

*Osallistava selvitys ikäihmisten asumistarpeista, tarvittavista asumisen malleista sekä asumisen halutusta sijoittumisesta Kainuussa ja Kajaanissa*

*Katariina Välikangas*

# Sisällysluettelo

<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Johdanto .....</b>	<b>4</b>
1.1. Taustaa .....	4
1.2. Selvityksen tarkoitus ja toteuttaminen .....	4
<b>2. Lainsäädännön viitekehys ja toimijoiden roolit.....</b>	<b>5</b>
2.1. Ikääntyneiden asuminen lainsäädännössä.....	5
2.2. Asumis- ja palvelukokonaisuuksien monipuolistaminen.....	6
2.3. Normaaliuuden periaate asumisessa .....	6
2.4. Hyvinvointialueiden ja kuntien tehtävät .....	7
<b>3. Kainuu ikääntyy .....</b>	<b>8</b>
3.1. Ikäihmisten määrä ja asuminen .....	8
3.2. Asuntokannan tarkastelu .....	10
3.3. Ikääntyvät kehitysvammaiset ja mielenterveysasiakkaat .....	12
<b>4. Kustannusvaikuttava kehittäminen .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Kustannusvaikuttavia malleja muualta .....</b>	<b>15</b>
5.1. Keinusaaren kehittämisskenaario osana kaupunkisuunnittelua.....	15
5.2. Iittalan hyvinvointikeskus asumisen linjaajana .....	18
5.3. Puoliavoin-puolisuljettu muistiasumisen malli .....	21
5.4. Palvelukortteli kaikille hyvän elämän tarjoajana.....	23
5.5. Jyväskylän Jaso ja Ilona-talojen yhteisöllisyys .....	24
<b>6. Toimenpide-ehdotukset .....</b>	<b>25</b>
6.1. Ikääntyneiden oman asumisen ennakkoinnin vahvistaminen .....	25
6.2. Kuntien ja hyvinvointialueen yhteistyö .....	26
6.3. Rakennuskannan perusparantaminen .....	26
6.4. Uudet asumisratkaisut .....	27
6.5. Ikäystävälliset asuinalueet .....	27
6.6. Palveluiden tuottaminen.....	28
<b>7. Ehdotus toimenpiteiksi Kajaanin keskusta-alueelle .....</b>	<b>29</b>
<b>LIITE 1: Kainuu ikääntyy, miten asumisen tarpeisiin vastataan -seminaarin ohjelma</b>	
<b>LIITE 2: Ympäri vuorokautisen palveluasumisen skenaariot nettokustannuksineen</b>	
<b>LIITE 3: Kuvia Iittalan hyvinvointikeskuksesta</b>	
<b>LIITE 4. Prosessiesimerkkejä varauduttaessa ikäihmisten tarvelähtöisen asumisen toteutumiseen</b>	

## TIIVISTELMÄ

Osallistava selvitys ikäihmisten asumistarpeista, tarvittavista asumisen malleista ja halutusta sijoittumisesta käsittelee koko Kainuun alueen ikäihmisten asumista ja palveluita nyt ja tulevaisuudessa. Selvityksessä Kajaanin on käytetty esimerkkinä: samoja malleja ja toimintatapoja voidaan monistaa Kainuun muihin kuntiin muovaten paikallisiin tarpeisiin.

Ikäihmisen hyvinvoinnin lähtökohta on toimiva asuminen, joka mahdollistaa hyvää ja omannäköistä arkea. Ikäihmisten määrällinen kasvu tulee haastamaan Kainuuta. Kainuussa monissa kunnissa ikäihmisten osuus on jo 30 % asukkaista. Kajaanissa asukkaista 24,8 % eli noin 9 000 henkilöä on yli 65-vuotiaita. Heistä noin 8 000 ikäihmisen kasvava joukko tulee tarvitsemaan seuraavat 20–40 vuotta tavallista ikäystävällistä ja laadukasta asumista. Vuoden 2023 alusta voimaan tulleen lainsäädännön mukaisesti kuntien tulee suunnitella ja toteuttaa tarvelähtöistä ikäihmisten asumista yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.

Kainuun hyvinvointialue toteutti huhti-toukokuussa 2023 osallistavan selvityksen. Selvityksessä koottiin ikäihmisille soveltuvan asumisen ja palveluiden suunnittelun pohjaksi keskeisten Kainuun hyvinvointialueen ja Kajaanin kaupungin viranhaltijoiden sekä asumisesta vastaavien toimijoiden, ikäihmisten, heidän edustajien ja muiden valittujen tahojen näkemykset. Selvityksessä on esitelty ikäihmisten asumiseen liittyvä vuoden 2023 alusta uudistunut lainsäädäntö, kuntien ja hyvinvointialueiden lainmukaiset tehtävät, keskeiset näkökulmat valtakunnallisista kehittämistoimista sekä uusimman tutkimuksen mukaiset kustannusvaikuttavat toimet Suomessa toteutettuine esimerkkeineen. Laaja-alaisena yhteistyönä määritellyt toimenpide-ehdotukset pohjaavat selvityksen tiedonhankintaan sekä kuvaavat Kainuussa haluttuja kehittämislinjauksia 1. minkälaista on hyvä ikäihmisten asuminen tarvittavine palveluineen, 2. minkälaisia asumisratkaisuja ja malleja tarvitaan ja 3. minne niiden toivotaan sijoittuvan. Selvityksen toimenpide-ehdotukset luovat suuntaviivat sekä asumisen ja palveluiden kehittämistoimiksi että ikäihmisten oman asumisen suunnittelun tueksi. Selvityksen toimenpide-ehdotukset on suunnattu Kajaaniin, mutta ne ovat monistettavia muihin alueen kuntiin. Osallistavan selvityksen toimenpiteisiin sitoutumalla Kainuun kunnat toteuttavat ikääntyneiden asumisen suunnitteluun liittyvät lakisäätöiset velvoitteet. Selvityksen alkuosaan on koottu jokaisen luvun loppuun Huomioitavaa-osio, johon on koottu tekstin keskeiset havainnot.

Kustannusvaikuttavien toimien toteuttaminen hyödyttää ensisijaisesti kainuulaisia ikäihmisiä sekä kuntia ja hyvinvointialuetta. Koti on ikäihmisen hyvinvoinnin lähtökohta. Ikäihmisten tulee panostaa oman hyvinvoinnin ja mielekkään elämän toteutumiseen sekä toimintakyvyn ylläpitoon. Kunnissa vetovoimainen laadukas asuminen luo veto- ja pitovoimaa. Ikäystävällisiä asuinratkaisuja ja asuinympäristöjä toteuttamalla kunnat pitävät huolta kuntalaisten tarvelähtöisen asumisen olemassaolosta. Hyvinvointialue vastaa ikäihmisten palveluluista: ne koskevat suhtellisen pientä osaa alueen ikäihmisistä ja usein melko lyhytaikaisesti. Hyvinvointialue voi integroida palvelujaan yhdessä kuntien kanssa ikäihmisille suunnitellun asumisen joukkoon.

Toimenpide-ehdotuksien mukaan ikäihmisten omaa asumisen ennakointia ja varautumista tulee vahvistaa. Vanhuseuvoston rooli ikäihmisten aktivoijana on merkittävä. Samoin ikäihmiset tulee ottaa mukaan vahvemmin asumisen ja palveluiden suunnitteluun sekä kunnissa että hyvinvointialueella. Hyvinvointialueen ja kuntien tulee sopia yhteistyörakenteista ja yhteisestä strategisesta suunnittelusta sekä tuottaa kokonaissuunnitelma, miten ikäystävällisen asumisen tarpeisiin vastataan. Samoin hyvinvointialueen ja kuntien tulee yhteistyössä miettiä asumiseen ja palveluihin liittyvä infon, ohjauksen ja neuvonnan toimintamalli ja rakenne. Kuntien tulee jatkaa asuntokannan kehittämistyötä, tukea ikäystävällisten asuinympäristöjen syntymistä sekä hyödyntää saatavilla olevia avustuksia suunnitelmallisesti. Samoin kuntien tulee yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa suunnitella ja toteuttaa yhteisöllisen asumisen ja hybridi-asumisen malleja hyödyntäen olemassa olevaa rakennuskantaa. Palveluiden tuottamisessa vahvistetaan toimintakyvyn ylläpitoa ja kotona asumisen tukemista sekä selkeytetään palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin prosesseja. Palveluiden tuottamista suunniteltaessa tulee miettiä toteutuksen synergiahyödyt ja henkilöstöresurssien hyödyntäminen joustavasti.

Osallistavan selvityksen toteutti tutkija Katariina Välikangas yhteistyössä Kainuun hyvinvointialueen toimialuejohtaja Kaisa-Mari Käyhkön (ikäihmisten palvelut) kanssa.

# 1. Johdanto

## 1.1. Taustaa

Vuoden 2023 alusta voimaanastunut lainsäädäntö edellyttää hyvinvointialueilta ja kunnilta suunnitelmaa ikäihmisten asumisen tarvelähtöisestä suunnittelusta ja toimia niiden toteuttamiseksi. Ikäkehityksen myötä asukkaiden asumistarpeet muuttuvat. Ikäihmisten määrällinen lisääntyminen vaikuttaa sekä tarvittavien asuntojen että asuinympäristöjen suunnitteluun ja toteutukseen. Lisäksi muistioireisten asukkaiden määrä lisääntyy ikäihmisten määrän lisääntyessä.

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymässä 2005-2022 ikäihmisten asuminen<sup>1</sup> oli kirjattuna strategisella tasolla vuosisuunnitelmaan sekä alueelliseen hyvinvointisuunnitelmaan ja hyvinvointikertomukseen<sup>2</sup>. Lisäksi Kainuussa oli strateginen suunnitelma ympärivuorokautiselle palveluasumiselle. Yhteisöllisen asumisen kehittämistoimia ei ollut<sup>3</sup>. Kainuussa panostettiin korjausrakentamiseen ja käyttöasteeltaan alhaiseksi jääneiden kuntien omistamien vuokratalojen purkamiseen. Kuntien vuokrataloyhtiöt hyödynsivät hissiavustuksia ja toteuttivat asuntojen esteettömyyttä lisääviä korjauksia. Kunnat ovat vuosien aikana toteuttaneet esteettömiä asuinympäristöjä yhteistyössä vanhus- ja vammaisneuvostojen kanssa. Esimerkiksi Kajaanissa päivitettiin viimeisin esteettömyyssuunnitelma vuonna 2022 keskustan alueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän loppuvuosina sekä hyvinvointialueen valmistelun aikana kuntayhtymän ja kuntien yhteistyö ikäihmisten asumisen teemassa on hiipunut ja odotuttanut hyvinvointialueen aiheeseen liittyviä toimenpiteitä. Kunnissa asumiseen liittyviä toimenpiteitä on työstetty säästöpainaisissa eikä korvaavia ole kehitetty. Samoin tieto kunnissa olemassa olevista toimista ei ole tavoittanut riittävästi ikäihmisiä eikä kuntien ja hyvinvointialueen toimijoita.

Kainuussa järjestettiin helmikuussa 2022 työpaja<sup>4</sup> ikääntyneiden asumisen kehittämistä ja toteuttamisesta. Kustannusvaikuttavina ja tarvittavina toimina työpajassa tunnistettiin erityisesti välimuotoisen asumisen erilaisten ratkaisujen kehittämis- ja lisäämistarve. Myös ikääntyneiden omaa suunnittelua ja ennakointia tulee vahvistaa. Tämä edellyttää sekä ikäihmisten aktivoitumista että neuvontapalveluiden kehittämistä. Tarvetta on myös kuntien ja hyvinvointialueen yhteisen strategisen suunnittelun vahvistamiselle.

## 1.2. Selvityksen tarkoitus ja toteuttaminen

Osallistavan selvityksen ensisijaisena tarkoituksena oli kerätä tietoa Kainuun ja Kajaanin asumisen ja palveluiden nykytilasta peilaten 2023 uudistuneeseen lainsäädäntöön sekä tuottaa toimenpide-ehdotukset tarvittavan asumisen suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Selvityksessä tarkasteltiin Kainuun ja Kajaanin asumisen ja palveluiden kehittämistarpeita sekä kustannusvaikuttavia ja tarvelähtöisiä ratkaisuja, joilla hyvinvointialue ja alueen kunnat selviävät tulevan ikäkehityksen haasteista. Lisäksi osallistavassa prosessissa pyrittiin herättelemään ikäihmisiä miettimään omia tulevaisuuden ratkaisujaan asumisen suhteen. Toimenpide-ehdotukset on osoitettu Kajaanin, mutta esitellyt mallit ja toimenpiteet ovat monistettavissa ideatasolla koko Kainuun alueelle. Osallistavan selvityksen toimenpiteisiin sitoutumalla Kainuun kunnat toteuttavat ikääntyneiden asumisen suunnitteluun liittyvät lakisääteiset velvoitteet.

Osallistava selvitys toteutettiin huhti- ja toukokuussa 2023. Tutkija sekä Kainuun hyvinvointialueen ikäihmisten palveluiden toimialuejohtaja, järjestämisjohtaja ja koulutuspäällikkö suunnittelivat osallistavan selvityksen toteutusprosessin ja sisällön. Huhti- ja toukokuun aikana tietoa selvityksen aineistoksi kerättiin käymällä läpi kansallisia tutkimuksia ja raportteja sekä

---

<sup>1</sup> Asumisen lisäksi huomioitiin elämänlaatua, toimeentuloa, turvallisuutta, itsestä huolehtimista, elintapoja, terveydentilaa ja sairastavuutta, tapaturmia sekä palveluita ja avunsaantia.

<sup>2</sup> Ikääntyvien asuminen oli myös osa ikäihmisten indikaattoristoroa

<sup>3</sup> Noin 1980-luvulla yhteisöllistä asumista yritettiin Kajaanissa kehittää asukaslähtöisesti, mutta yhteisökerrostalosuunnitelma hautautui tarvittavan tuen ja osaamisen puutteeseen.

<sup>4</sup> Osallistavassa selvityksessä on hyödynnetty vahvasti Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnalla 2022-2023 rahoitettua tutkimusta ”Kuntien ja hyvinvointialueiden toiminta ikääntyneiden asumisessa ja asumispalveluissa”. Tutkimuksen toteuttajat: Marika Koramo (FCG), Katariina Välikangas (Tahituuri Oy), Sari Pitkänen (MDI), Jarno Parviainen, Heikki Miettinen sekä Pirjo Haukkapää-Haara (FCG).

alueellista kehittämistyötä, haastatteleamalla keskeisiä toimijoita (n=25) sekä toteuttamalla keskustelutilaisuus 26.5.2023 Kajaanin vanhusneuvoston kanssa. Koko Kainuuta tavoitteleva seminaari ”Kainuu ikääntyy, miten asumisen tarpeisiin vastataan”<sup>5</sup> järjestettiin 6.6.2023, osallistujia 80 henkilöä. Seminaarissa avattiin Kainuun ja Kajaanin tilannetta ikäihmisten asumisen ja palveluiden näkökulmista, tarkasteltiin osallistavan selvityksen tuloksia sekä pohdittiin paneelikeskustelussa nykytilaa ja askelmerkkejä tulevaisuuteen.

Osallistava selvitys on kirjoitettu niin, että aluksi kuvataan aiheeseen liittyvää lainsäädännön viitekehystä ja sen ohjeistusta asumisratkaisujen monipuolistamiseen ja kehittämiseen. Lisäksi käydään läpi keskeiset näkökulmat valtakunnallisista ikäihmisten asumisen kehittämistoimista. Myös kuntien ja hyvinvointialueiden tehtävät ikäihmisten asumisen toteuttamisessa avataan vuoden 2023 alusta voimaan tuleen lainsäädännön mukaisesti. Sen jälkeen perehdytään Kainuun ja Kajaanin ikäihmisten asumisen ja palveluiden tilanteeseen. Selvityksessä esitellään uusimman tutkimuksen valossa ikäihmisten asumiseen liittyvät kustannusvaikuttavat toimet ja perehdytään muutamaa Suomessa kustannusvaikuttavasti toteutettuun ratkaisuun. Lopuksi esitellään toimenpide-ehdotukset toteutettavaksi Kajaanissa. Lukujen 2., 3. ja 4. loppuun on koottu Huomioitavaa -osiot, joihin on kerätty keskeiset havainnot.

## 2. Lainsäädännön viitekehys ja toimijoiden roolit

### 2.1. Ikääntyneiden asuminen lainsäädännössä

Vuoden 2023 alusta hyvinvointialue on vastannut julkisista sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluista ja kunnat niille laissa säädetyistä kunnallisista tehtävistä. Suomessa keskeiset ikääntyneiden asumista koskevat lait ovat perustuslaki (731/1999), sosiaalihuoltolaki (1301/2014) laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021), laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista eli vanhuspäalvelulaki (980/2012). Myös Kuntalaki (2015/410) määrittää kunnan velvollisuuksia asukkaidensa hyvinvointiin ja asumiseen liittyen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä (612/2021) koskevassa laissa säädetään hyvinvointialueiden ja kuntien tehtävistä, yhteistyövelvoitteista ja neuvottelumenettelystä hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi (6 ja 7 §), hyvinvointialueen velvollisuudesta sovittaa yhteen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujaan kunnan palvelujen kanssa (10 §), yhteistyöstä kehittämistyössä (32 §) ja varautumisessa (50 §) sekä hyvinvointialueiden, kuntien ja muiden toimijoiden yhteistyöhön kohdistuvasta valtion ohjauksesta (4 luku).

Vanhuspäalvelulain mukaan (5 §) hyvinvointialueen ja kuntien on laadittava suunnitelma toimenpiteistään ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi osana sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain (612/2021, 6 §) 3 mukaista hyvinvointikertomusta ja -suunnitelmaa. Kuntien ja hyvinvointialueiden laatimiin suunnitelmiin on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen. Suunnittelussa on painotettava kotona asumista ja kuntoutumista edistäviä toimenpiteitä.

#### Huomioitavaa

- ⇒ Kuntien tehtävänä on edistää asukkaidensa oikeutta asuntoon. Asuminen ja sen kehittäminen on sekä kuntien että hyvinvointialueen tehtäväkenttää
- ⇒ Kunnilla ja hyvinvointialueilla on lakiin perustuva velvollisuus sovittaa yhteen palvelujaan sekä tehdä yhteistyötä kehittämistyössä ja varautumisessa
- ⇒ Kuntien ja hyvinvointialueiden laatimiin suunnitelmiin on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen

---

<sup>5</sup> Ohjelma liitteessä 1.

## 2.2. Asumis- ja palvelukokonaisuuksien monipuolistaminen

Sosiaalihuoltolain muutokset vaikuttavat asumispalveluihin, joita hyvinvointialueiden on järjestettävä erityisestä syystä apua asumisensa järjestämiseen tarvitseville henkilöille. Näin pyritään luomaan monipuolisia asumis- ja palvelukokonaisuuksia (46 §). Tavoitteena on tarjota ikäihmisille monimuotoisia, joustavia, yhteisöllisiä ja toimintakyvyn säilymistä tukevia asumis- ja palveluratkaisuja kotona asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen väliin.

Sosiaalihuoltolain muutoksien myötä yhteisöllinen asuminen (21 b §) on korvannut entisen tavallisen palveluasumisen. Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan esteetöntä ja turvallista asumista asumisyksikössä. Yhteisöllisessä asumisessa asukkailla on tarjolla heidän tarpeitaan vastaavan asunnon lisäksi sosiaalista kanssakäymistä. Hyvinvointialueet järjestävät yhteisöllistä palvelua asukkaille, joilla on alentunut toimintakyky ja tarve hoidolle ja huolenpidolle korkean iän, sairauden, vamman tai muun vastaavan syyn vuoksi. Yhteisöllisestä asumisesta tehdään hallintopäätös, palvelutarpeen arviointi ja asiakassuunnitelma. Asuminen ja palvelut järjestetään erikseen kotihoitona ja muina kotiin annettavina yksilöllisinä palveluina. Yhteisöllisen asumisen toteuttamismalli hakee vielä muotoaan: esimerkiksi myöntämisperusteissa on eri hyvinvointialueilla eroja.

Ympärivuorokautinen palveluasuminen (21 c §) vastaa aiempaa tehostettua palveluasumista, jonka sisältö säilyy pääosin ennallaan. Sosiaalihuoltolain 46 c § mukaan yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen voivat olla samassa rakennuskokonaisuudessa. Tällä pyritään siihen, ettei ikääntyneen tarvitse muuttaa palvelutarpeen muuttuessa.

### Huomioitavaa

- ⇒ Laki ohjaa kehittämään monimuotoisia, joustavia, yhteisöllisiä ja toimintakyvyn säilymistä tukevia asumis- ja palveluratkaisuja kotona asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen väliin
- ⇒ Yhteisöllisen asumisen sijoittuminen edellyttää suunniteltua integroitumista muun asutuksen joukkoon, jotta synergiahyödyt sekä resurssiviisaat toimintatavat hyödyntävät mahdollisimman suurta asuinaluetta ja joukkoa ikäihmisiä
- ⇒ Lain edellyttämä kehittämistyö asumisessa edellyttää hyvinvointialueen ja kuntien yhteistä asumisen suunnittelua
- ⇒ Lain mahdollistamat uudet tavat toteuttaa asumista ja palveluita mahdollistavat henkilöstöresurssien hyödyntämisen niin, että henkilöstötyövuosien tarve vähenee

## 2.3. Normaaliuuden periaate asumisessa

Suomessa on tehty kansallista kehitystyötä ikäihmisten kotona asumisen edistämiseksi useiden vuosien ajan<sup>6</sup>. Kunnissa on pitkään kehitetty ja toteutettu kotona asumisen tukemiseksi erilaisia toimintamalleja ja välimuotoisen asumisen ratkaisuja<sup>7</sup>. Keskeinen ymmärrys kansallisessa kehittämistyössä on, että ikääntyneiden asuminen edellyttää yhdessä eri toimijoiden kanssa kokonaissuunnittelua kaikille soveltuvien ikäystävällisten asuntojen ja asuinympäristöjen toteuttamiseksi. Lisäksi asumisen ja palveluiden kokonaisuuksia tulee kehittää ”Asuminen säilyy ja palvelut liikkuu” -periaatteella. Palvelut tulee nivoa tarvelähtöisesti laadukkaan asumisen tukemiseen eikä toisinpäin.

Kunnista puuttuu suunnitelmat ikäihmisten asumisen ratkaisuista<sup>8</sup>. Lisäksi ikääntyneiden asumisen suunnittelua ohjaa edelleen hoivan näkökulma, jolloin kuntalaisten asumisen kokonaissuunnittelu jää hyvin satunnaiseksi. Samalla ikäihmisten asumista pyritään ulkoistamaan hyvinvointialueen tehtäväksi. Viime vuosina kunnissa on enenevässä määrin herätty pohtimaan,

<sup>6</sup> Kehittämistyötä on tehty mm. Sipilän hallituksen I&O-kärkihankkeessa, Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmassa 2013-2017, Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmassa 2020–2022, Tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskus (Tulsote) –hanketyössä, Joustavan palvelun asumismalli iäkkäille (JOPA) –hankkeissa sekä Kansallisessa ikäohjelmassa 2030.

<sup>7</sup> Välimuotoisella asumisella tarkoitetaan niitä ikääntyneiden erilaisia asumisratkaisuja, jotka sijoittuvat tavallisen asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen välimaastoon. Kts. ratkaisuista lisää Koramo et All 2023.

<sup>8</sup> Kunnissa on keskitytty vahvasti nuorten työikäisten houkutteluun alueelle, vaikka ikääntyminen on suurin demografinen kuntien toimintaympäristöä muovaava tekijä lähivuosisikymmeninä.

minkäläistä asumista kunnan ikääntyvälle väestölle tulee tarjota. Samoin vastuuta oman asumisen ja tulevaisuuden suunnittelusta on erilaisin toimenpitein suunnattu ikäihmisille itselleen.

Normaaliuuden periaate ikäihmisten asumisessa tarkoittaa sitä, että tavallisen asumisen joukkoon suunnitellaan ikäihmisille soveltuvaa asumista sekä erilaisia asumisen ratkaisuja saavutettavine arki-, hyvinvointi- ja hoivapalveluineen. Asuinympäristöissä huomioidaan ikäihmisten asuntojen ja asuinympäristöjen tarpeet. Panostaminen suunnitellusti ikä- ja muistiystävälliseen asumiseen ja ikäihmisille soveltuviin asumiskonsepteihin muun asutuksen joukossa 1. ylläpitää ja tukee ikäihmisten toimintakykyä, 2. vahvistaa pärjäämistä normaalissa elämässä sekä 3. lisää ikäihmisten hyvinvointia. Samalla se myöhentää ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta. Palveluiden ollessa asuinympäristöissä saavutettavissa muuttamisen pakkoa toiseen asumisympäristöön ei toimintakyvyn heiketessä tule.

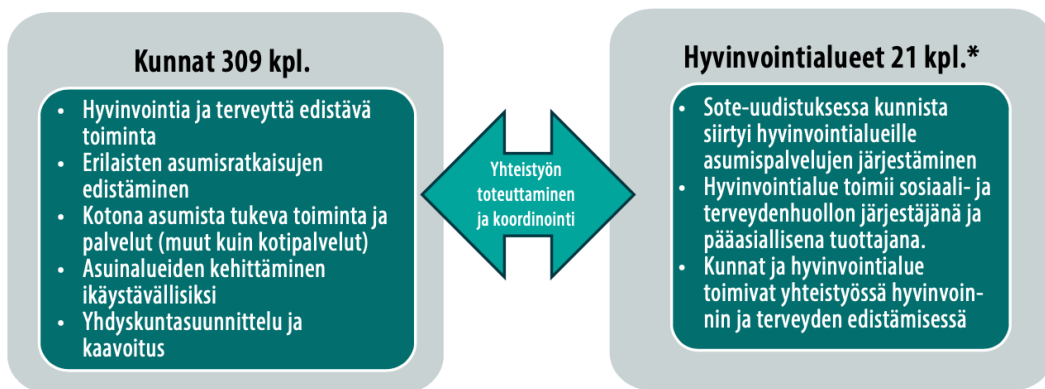
#### Huomioitavaa

- ⇒ kokonaissuunnittelu yhdessä eri toimijoiden kanssa kaikille soveltuvien ikäystävällisten asuntojen ja asuinympäristöjen toteutumiseksi
- ⇒ tavallisen asumisen joukkoon suunnitellaan ikäihmisille soveltuvaa asumista sekä erilaisia asumisen ratkaisuja saavutettavine palveluineen
- ⇒ kuntien asukkaista 1/4:n hyvä ja asukkaiden tarpeet huomioiva asuminen tuottaa kuntien ikääntyville asukkaille hyvinvointia sekä kunnille että hyvinvointialueelle kustannusvaikuttavuutta

## 2.4. Hyvinvointialueiden ja kuntien tehtävät

Yhteistyö hyvinvointialueen ja kuntien välillä edellyttää sopimista yhteistyön tavoitteista, vastuutahoista ja -henkilöistä, toimivallasta, yhteistyörakenteista ja toiminnan seurannasta. Hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyössä on kysymys kahden itsellään hallinnollisen ja oikeudellisesti tasavertaisen toimijan yhteistoiminnasta.

### Ikääntyneiden asuminen sote-uudistuksessa



Kuva 1. Kuntien ja hyvinvointialueiden tehtävät (Hynynen 2022, Koramo et All 2023).

Yllä olevassa kuvassa on esitelty kuntien ja hyvinvointialueiden tehtävät. Melko yleisesti ajatellaan, että ikääntyneiden asumisesta vastaaminen siirtyi uudistuksen myötä pelkästään hyvinvointialueen tehtäväksi. Kuntien rooli ikäihmisten asumisen suunnittelussa ja toteuttamisessa on kuitenkin erittäin keskeinen nyt ja tulevaisuudessa. Kuntalaki (2015/410) määrittää kunnan tehtäviä asukkaidensa hyvinvointiin ja asumiseen liittyen. Lisäksi kunnan tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Kuntien tehtäviin kuuluvat yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus, maankäyttö sekä mm. asuinympäristöjen ja asumisen suunnittelu. Kunnilla on keskeinen rooli ikääntyneiden asumisen kehittämisessä myös ns. kaavamopolin myötä. Kuntien maapolitiikka ja kaavoitus määrittävät asuntorakentamisen sijainnit ja tyypit, yksityisen ja julkisen palveluverkon sijainnin sekä liikenneyhteydet.

Useilla kunnilla on rooli ikääntyneiden asumisen kehittämisessä myös omistamiensa vuokrataloyhtiöiden kautta. Vuokrataloyhtiöt ovat osa kunnan kiinteistöomaisuutta ja samalla kunnan keskeinen väline hoitaa asuntopolitiikkaa. Kunnilla on mahdollisuus omistajaohjauksella velvoittaa vuokrataloyhtiöt huomioimaan ikääntyvä väestö uudisrakentamisessa sekä korjausrakentamisessa. Monissa kunnissa vuokrataloyhtiöiden vanha asuntokanta ei vastaa asuntomarkkinoiden muuttunutta kysyntää. Asuntokantaa tulee kehittää niin, että se kohdentuu kuntalaisten tarpeisiin, huomioi määrällisesti kasvavan ikääntyvän väestön ja on tehokkaassa käytössä.

Hyvinvointialueilla on edessään kehittämistehtäviä ikääntyvien asumisen ja palveluiden toteuttamisessa. Niiden tulee keventää raskasta palvelurakennetta hyödyntäen yhteisöllisen asumisen mahdollisuuksia ja yhteistyössä kuntien kanssa luoda laadukkaita asumisen ratkaisuja. Ympäri vuorokautiseen palveluasumiseen käytettyjen rakennusten kuntoa tulee tarkastella, osa rakennuksista on elinkaarensa päässä. Uudet myös ympärivuorokautista palveluasumista sisältävät asumisratkaisut tulee miettiä tavallisen asumisen yhteyteen. Lisäksi hyvinvointialueiden tulee integroida omaa palvelutuotantoaan siilomaisesta tuottamisesta tarvelähtöiseen yhdessä tuottamiseen. Eri toimialueiden raja-aitoja tulee häivyttää ja siirtää organisaatioajattelusta asiakastarpeista kumpuavaan asiakaslähtöiseen toimintaan. Yhteisöllistä asumista kehitettäessä tulee kotihoidon ja ympärivuorokautisen palveluasumisen henkilöstön yhteistyötä syventää. Kehittämistoiminnan suunnittelu tulee miettiä resurssiviisaasti ja toteuttamisen synergiahyödyt huomioiden sekä hyvinvointialueen sisällä että yhteistyössä kuntien, kolmannen sektorin ja vapaaehtoistoiminnan kanssa.<sup>9</sup>

#### Huomioitavaa

- ⇒ Hyvinvointialueiden ja kuntien yhteinen strategiatyö, yhteiset tavoitteet ja suunnitelmat sekä asumisen tarkastelu seudullisena
- ⇒ Selkeät johtamisrakenteet ja nimetyt vastuutahot sekä yhteistyöfoorumit asumisen ja palveluiden linjausten suunnitteluun ja toimenpiteiden kehittämiseen ja toteuttamiseen huomioiden yhteiset palveluprosessit
- ⇒ Tiivis yhteistyö kuntakonserneihin kuuluvien asumisesta vastaavien vuokrataloyhtiöiden tai säätiöiden kanssa. Tulee ottaa mukaan laajempaan ikääntyneiden asumisen suunnitteluun sekä kiinteistöjenhallinnan toteutukseen.
- ⇒ Tiivis yhteistyö kuntien yhdyskuntasuunnittelun, maankäytön ja kaavoituksen kanssa ikäystävällisen aluekehityksen toteutumiseksi
- ⇒ Hyvinvointialueilla sekä oman palvelutoiminnan että asumispalveluiden tuottamisen mietintä uudelleen: palveluiden sisäisten siilojen raja-aitoja häivytetään ja synnytetään yhteistyörakenteet kuntien ja muiden toimijoiden kanssa asukkaan/asiakkaan tarpeista lähtevien asumis- ja palveluratkaisujen toteuttamiseksi.

## 3. Kainuu ikääntyä

### 3.1. Ikäihmisten määrä ja asuminen

Kainuun hyvinvointialue koostuu kahdeksasta kunnasta. Alueella asuu noin 72 000 asukasta, joista Kajaanin osuus on lähes puolet, noin 36 000 asukasta. Kainuussa asukkaista yli 65-vuotiaita on 30,5 %, Kajaanissa 24,8 %. Koko maan osuus on 23,3 %<sup>10</sup>. Huomioitavaa on, että noin 32 % yli 65 vuotiaista on jonkinasteisesti muistioireisia<sup>11</sup>. Alla on kuvattu koko Kainuun ja Kajaanin ikääntyvien asukkaiden prosenttiosuudet ikäryhmittäin<sup>12</sup>.

Kainuu 2022	%	Kajaani 2022	%
65 – 74-vuotiaat	16,9	65 – 74-vuotiaat	13,7
75 – 84-vuotiaat	9,9	75 – 84-vuotiaat	7,9
85 vuotta täyttäneet	3,7	85 vuotta täyttäneet	3,0
90 vuotta täyttäneet	1,3	90 vuotta täyttäneet	1,1

Taulukko 1. Kainuun ja Kajaanin asukkaiden prosenttiosuudet ikäryhmittäin.  
THL, Tilasto- ja indikaattoripankki Sotkanet.fi

<sup>9</sup> Liite 2 avaa kolme eri ympärivuorokautisen palveluasumisen (ent. tehostettu palveluasuminen) skenaariota nettokustannuksineen. Skenaariot ovat FCG:n tuottamia ”Kuntien ja hyvinvointialueiden toiminta ikääntyneiden asumisessa ja asumispalveluissa” -tutkimukseen.

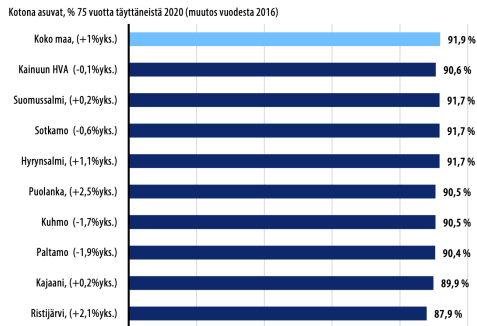
<sup>10</sup> THL, Tilasto- ja indikaattoripankki Sotkanet.fi.

<sup>11</sup> Muistibarometri 2020.

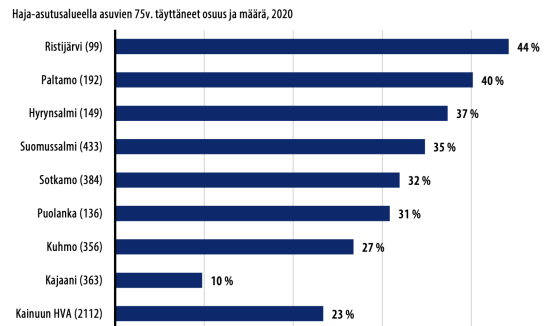
<sup>12</sup> Luvuissa on koko Kainuun alueen ikäihmiset, myös Puolangan. (Luvuissa mukana myös kehitysvamma- ja mielenterveysasiakkaat).



Kainuussa 75 vuotta täyttäneistä kotona asuu 90,6 %, Kajaanissa vastaava luku on 89,9 %. Koko maan osalta luku on 91,9 %. Kajaanissa kotona asuvien ikäihmisten osuus on selvästi alle maan tason. Säännöllisen kotihoidon piirissä Kainuussa 75 vuotta täyttäneistä on 21,8 %, koko maan luku 15,9 %<sup>13</sup>. Kainuussa 75 vuotta täyttäneistä noin neljännes asuu haja-asutusalueella, Kajaanissa joka kymmenes.<sup>14</sup>



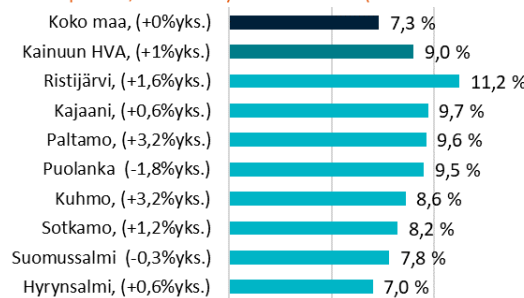
Taulukko 2. Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet (FCG:n tilasto).



Taulukko 3. Haja-asutusalueella asuvat 75 vuotta täyttäneet (FCG:n tilasto).

Kainuussa on ympärivuorokautisen palveluasumisen asukkaita (tehostettu palveluasuminen) selvästi enemmän kuin keskimäärin koko maassa. Kainuussa 75 vuotta täyttäneistä ympärivuorokautisessa palveluasumisessa on 9 %. Osuus ylittää maan keskitason 1,7 prosenttiyksiköllä. Kajaanissa vastaava luku on 9,7 %. Kasvua vuodesta 2016 on noin prosenttiyksikkö, mikä on enemmän kuin koko maassa. Kuntien väliset erot ovat merkittäviä.<sup>15</sup>

Tehostetun palveluas. piirissä, % 75 v. täyttäneistä 2020 (muutos vuodesta 2016)



Taulukko 4. Tehostetun palveluasumisen piirissä olevat 75 vuotta täyttäneet (FCG:n tilasto).

Alla olevassa taulukossa on kuvattu lukumääräisesti ikäihmisten määrät sekä tavallisessa palveluasumisessa että ympärivuorokautisessa (tehostetussa) palveluasumisessa vuonna 2022.

Ikäihmiset	Tavallinen palveluasuminen		Ympärivuorokautinen palveluasuminen	
	Kainuu	Kajaani	Kainuu	Kajaani
65 – 74 vuotiaat	9	0	96	45
75– 84 vuotiaat	33	5	294	125
Yli 85 vuotiaat	76	13	477	207

THL, Tilasto- ja indikaattoripankki Sotkanet.fi

Taulukko 5. Ihmisten lukumäärät sekä tavallisessa että tehostetussa palveluasumisessa 2022.

<sup>13</sup> Kainuu alittaa kotihoidon nettokustannuksissa maan keskimääräisen tason.

<sup>14</sup> Puolanka puuttuu Kainuun sote-kuntayhtymän aikaisista tilastoista.

<sup>15</sup> Kainuussa ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen nettokustannukset ovat koko maan pienimmät (2 539 € / 75 v.). Katso myös Liite 2.

Vuoden 2023 alussa ympärivuorokautisessa palveluasumisessa yli 75-vuotiaita ikääntyneitä asui 702 asukasta. Palveluasumisessa asui 59 asukasta. Perhehoidossa oli 4 pitkäaikaisasukasta. Suunta palvelurakenteen keventämiseksi on selkeä. Lisäksi tulee huomioida se, että hyvinvointialueen palvelut kohdistuvat melko pieneen ryhmään ikäihmisten määrällisessä joukossa. Kainuun hyvinvointialueen väestön ennakoitaan supistuvan vuoteen 2040 mennessä noin 16 prosenttia. Ikäluokittain tarkasteltuna kuitenkin 75 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa noin 22 % ja 85 vuotta täyttäneiden määrä 93 % vuoteen 2040 mennessä.

#### Huomioitavaa

- ⇒ Kainuu on vahvasti ikääntyvä: Kainuussa on yli 65-vuotiaita selkeästi enemmän kuin keskimäärin koko maassa, sama koskee myös Kajaania. Tulevina vuosina 75 vuotta täyttäneiden ja 85 vuotta täyttäneiden osuudet alueen asukkaista kasvavat.
- ⇒ Palvelurakenne on raskahko ja palvelupainotteinen: Kotona asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus on selvästi alle maan keskitason, kun taas ympärivuorokautisen palveluasumisen (tehostettu palveluasuminen) osuus on maan keskitasoa suurempi. Silti palvelut kohdistuvat määrällisesti pienehköön joukkoon ikäihmisistä.
- ⇒ Ikäihmisten hyvän asumisen ja palveluiden kehitystyössä sekä resurssien kohdentamisessa tulee huomioida koko Kainuun ikäihmiset tarvelähtöisesti ilman jaottelua diagnoosien mukaan.

### 3.2. Asuntokannan tarkastelu

Kainuussa monet hyvinvointialueen omistamat ympärivuorokautisen (tehostetun) palveluasumisen yksiköt ovat joko kokonaan tai osittain elinkaarensa päässä. Samoin yksiköiden sijainnit eivät palvele asukkaita eikä asumisen ja palveluiden kokonaissuunnittelua. Kuitenkin ikäkehitys huomioiden nykyiset paikkamäärät tulee säilyttää. Lain määrittämää yhteisöllistä asumista tulee kehittää sekä ympärivuorokautisen asumisen että tavallisten asuinympäristöjen yhteyteen. Kajaanissa haasteena on hyvinvointialueen omistamien yksikköjen ikä, kunto ja sijainti<sup>16</sup>. Lisäksi niissä ei voi tarjota lainsäädännön ja tutkimuksen ohjaamaa ja osoittamaa hyvää asumista ja palvelua ikäihmisille: ne eivät mahdollista asumisen ja palveluiden kehittämistoimia, hybridi<sup>17</sup>- ja yhteisöllistä asumista tai muita välimuotoisen asumisen malleja.<sup>18</sup>

Kainuuseen tarvitaan huomattavasti lisää ikäihmisille soveltuvaa tavallista, hyvää arkea mahdollistavaa ja tukevaa asumista. Ikääntyvän väestön asumisen kokonaisvaltainen suunnittelu puuttuu tällä hetkellä jokaisesta kunnasta. Kuntien ja hyvinvointialueen on yhteistyössä ja yhdessä suunnitellen varmistettava, että alueella on kasvavalle joukolle ikääntyviä asukkaita heille soveltuvia asumisen ratkaisuja ja malleja. Ikäspesifit ja välimuotoiset asumisen ratkaisut sekä yhteisölliset asumismahdollisuudet joko puuttuvat tai niitä on riittämättömästi. Hybridi-asumisen muotoja omaavaa asumista on joissain kunnissa hieman tarjolla, lähinnä kolmannen tai yksityisen sektorin toimintana. Kajaanissa Arvola-koti tarjoaa laadukasta hybridi-asumista keskusta-alueella. Samoin Kajaanissa on yhteistyössä kehitetty Sammonkaaren korttelia, jonka jatkokehittämisessä on hienoja mahdollisuuksia. Vastaavia kehittämisfoorumeita tarvitaan lisää.

Väestön vähenemisestä johtuen uudisrakentaminen on Kainuussa ollut vähäistä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vuonna 2022 myöntämässä korkotukilaina-, käynnistys- ja investointiavustuksissa ei ole mukana yhtään Kainuun kuntaa. Uudisrakentamisen vähäisyys luo tarvetta olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon ja peruskorjauksiin asukkaille soveltuviksi. Kajaanissa on toteutettu osittainen kartoitus olemassa olevasta asuntokannasta ja sen haasteista. Peruskorjaukset ja

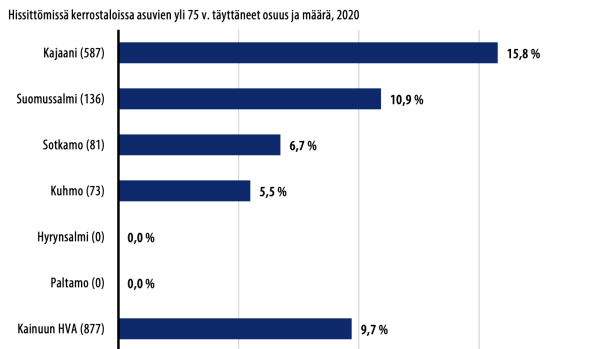
<sup>16</sup> Esimerkkeinä Kallio (50 asukaspaikkaa + 12 intervallipaikkaa) on elinkaarensa päässä; Toppila (56 asiakaspaikkaa) osittain remontoitu, sijaitsee Salmijärvellä 30 km Kajaanista; Emma-koti (72 asukaspaikkaa + 2 intervallipaikkaa) on elinkaarensa päässä ja sijaitsee Vuolijoella 60 km päässä Kajaanista.

<sup>17</sup> Hybridi-asuminen sisältää erilaisia asumisen muotoja lähekkäin ja samoissa rakennuksissa (tavallinen vuokra-asuminen, ikäspesifit asunnot, yhteisöllinen asuminen, ympärivuorokautinen palveluasuminen ja niiden yhdistelmät sekä joustavat palvelut. Suunnittelussa on huomioitu lisääntyvä muistioireisten joukko. Asumista ja erilaisia tuki-, ja hoivapalveluita on tuottamassa myös kolmannen ja yksityisen sektorin toimijoita

<sup>18</sup> Kainuussa on toiminnassa Akuutti liikkuva sairaala Aliisa -malli. Asiakkaaksi Aliisaan voi tulla perusterveydenhuollosta tai erikoissairaanhoidosta, missä hoitava lääkäri on tehnyt hoitosuunnitelman yhteisymmärryksessä potilaan tai hänen omaistensa kanssa. Hoitava yksikkö sopii kotisairaalahoidon aloittamisesta ja toteuttamisesta asiakkaan kotikunnan Aliisan kanssa. Kotisairaala Aliisa tarjoaa määrällisen hoidon asiakkaan kotiin/asumisyksikköön, mikäli asiakas ei itse voi hakea sitä muusta terveydenhuollon yksiköstä.

ikäihmisten asumista mahdollistavat remontit edellyttävät yhteistyötä eri toimijoiden kesken sekä vahvaa tiedottamista toteutamis- ja rahoitusmahdollisuuksista. Ikäihmisten asuminen haja-asumisalueilla edellyttää ikäihmisiltä myös omaehtoista asumisen tarkastelua ja suunnittelua.

Tarkasteltaessa olemassa olevaa asuntokantaa huomio kiinnittyy siihen, että erityisesti Kajaanissa hissittömissä kerrostaloissa asuu suhteellisen paljon ikääntyneitä: 75 vuotta täyttäneistä 15,8 %. Kuitenkin hissi kerrostalossa lisää ikääntyvän asukkaan elämisen mahdollisuuksia asunnossaan jopa 6-9 vuotta<sup>19</sup>. Alla olevassa taulukossa on Kainuun alueella yli 75 vuotta täyttäneiden asukkaiden osuudet hissittömissä kerrostaloissa.



Taulukko 6. Hissittömissä kerrostaloissa asuvat 75 vuotta täyttäneet Kainuussa (FCG:n tilasto).

Kainuun vahvuutena on ollut se, että alueella on panostettu korjausrakentamiseen ja käyttöasteeltaan alhaiseksi jääneiden kuntien omistamien vuokratalojen purkamiseen<sup>20</sup>. Kuntien vuokratalo-yhtiöt ovat käyttäneet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hissiavustuksia ja tehneet muita asuntojen esteettömyyttä lisääviä korjauksia.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vuoden 2022 tilastoja tarkasteltaessa Kainuuseen on haettu vähän ARA:n avustuksia. Kuntien vuokratalo-yhtiöillä on joitain hissien jälkiasennuksia käynnissä, mutta taloyhtiöt ovat olleet passiivisia. Valtakunnallisesti ARA myönsi hissiavustuksia vuonna 2022 yhteensä 10 727 798 €. Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjauksiin ARA myönsi Kainuuseen noin 75 000 €. Keskimääräinen avustus oli noin 6 000 € per kohde (hyväksymisprosentti 78 %). Valtakunnallisesti 18 maakunnasta vain kaksi maakunta haki avustuksia vähemmän kuin Kainuu. ARA:n myöntämä kokonaisrahoitus oli yhteensä 3 122 305 €. Esteettömyysavustuksia Kainuuseen on samana vuonna myönnetty viidelle (5) hankkeelle yhteensä 65 540 €. ARA:n myöntämä kokonaisrahoitus esteettömyyskorjauksiin valtakunnallisesti oli vuonna 2022 yhteensä 10 290 128 €.<sup>21</sup> Avustusta ARA-vuokra-asuntojen korjaamiseen ikääntyville soveltuviksi Kainuussa ei ole hyödynnetty<sup>22</sup>. Vuonna 2023 tätä avustusta on käytössä 5 000 000 €. Koko Suomessa hankkeita on vireillä 19 kappaletta.

Avustusmuoto	Kainuuseen haettu/saatu €	Valtakunnallisesti myönnetty avustus €
Hissiavustus	-	10 727 798
Ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjausavustus	75 000	3 122 305
Esteettömyysavustus	65 540	10 290 128

Taulukko 7. ARA:n myöntämät ko. avustukset Kainuuseen ja valtakunnallisesti.

<sup>19</sup> Global Research and Data Service 2014.

<sup>20</sup> Kainuussa on osattu hyödyntää Vanhustyön keskusliiton korjausneuvontaa.

<sup>21</sup> Korjaus-, energia- ja latausinfra-avustukset 2022. ARA, selvitys 3/2023.

<sup>22</sup> Vuosina 2020-2022 avustusrahoitusta varattiin käytettäväksi yhteensä 25 miljoonaa euroa, josta myönnettiin avustuksena 1,9 miljoonaa euroa 11 hakijalle.

ARA:n avustuksien myöntämisperusteita ja avustuksien saannin edellyttämiä prosesseja tarkastellaan ympäristöministeriön tilaamissa selvityksissä, jotka valmistuvat vuoden 2023 lopussa. Näiden selvitysten tarkoituksena on tarkentaa ARA:n avustusten kohdentumista tarvelähtöisemmiksi ja saavutettavammiksi.

Vanhustyön keskusliiton korjausneuvoja on tarjonnut Kainuussa asumiseen ja saatavilla oleviin avustuksiin liittyvää neuvontapalvelua. Lisäksi oman asumisen suunnitteluun ja neuvontaan on toteutettu kehittämistoimenpiteitä. Helposti lähelläsi (HELLÄ) -hankkeessa oli kehittämistoimia ohjaukseen ja neuvontaan sekä kotona asumisen että asuinalueiden parantamiseksi<sup>23</sup>. Hyvinvointialue tarjoaa tällä hetkellä palveluohjausta, jossa asiakasohjaajat neuvovat myös yleisesti asumiseen, muutostöihin ja saataviin avustuksiin liittyvissä kysymyksissä. Vanhustyön Keskusliiton korjausneuvojan yhteystietoja jaetaan palveluohjauksesta. Asiakasohjaajilla on Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin sosiaali-isännöitsijän kanssa tarvittaessa yhteistyötä. Kajaanin kaupungintalolla on ikäihmisten neuvontapiste kerran kuukaudessa. Asiakasohjaajien ja kaupungin neuvontapisteen toiminta kohdistuu kotona asumisen tukemiseen, mutta se ei ole laajasti tiedossa olevaa toimintaa.

Vuonna 2023 Kajaanin kotona asuvilla noin 8 000 ikäihmisellä on edessään tavallista hyvää arkea sekä laadukkaan asumisen tarvetta keskimäärin noin 20–40 vuotta. Ikäihmiset haluavat tavallista asumista muun asumisen joukossa keskellä tavallista elämää.

#### Huomioitavaa

- ⇒ Erilaisia ikääntyville soveltuvia asumisen malleja on liian vähän ja ne ovat pistemäisiä. Yhteistyötä tulee vahvistaa hyvinvointialueen ja kuntien (sekä kuntien vuokra-taloyhtiöiden) välillä erityisesti ikääntyvän väestön asumisen sekä uusien asuinympäristöjen (sisältäen myös ympärivuorokautista palveluasumista) suunnittelussa ja toteuttamisessa
- ⇒ Olemassa oleva asuntokanta ei vastaa riittävästi asukkaiden tarpeita. Ikäihmisille soveltuvan asuntokannan ylläpito, korjaus ja tarvittaessa käyttötarkoitusten muuttaminen (tai purku) ovat keskeisiä edellytyksiä kuntien asukkaiden hyvän asumisen toteutumisessa
- ⇒ Yhteistyöfoorumit ja yhteinen tekeminen uudisrakentamisen, täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen suunnittelussa puuttuu tällä hetkellä
- ⇒ Asumisen info, ohjaus ja neuvonta ikääntyville asukkaille ei ole riittävä: sen toteuttamiseen tarvitaan suunniteltu rakenne yhteistyössä kaikkien Kainuun kuntien ja hyvinvointialueen kanssa

### 3.3. Ikääntyvät kehitysvammaiset ja mielenterveysasiakkaat

#### Kehitysvammaiset ja vammaiset ikäihmiset

Kainuussa on noin 150 yli 65-vuotiasta kehitysvammaista tai vammaista henkilöä. Ikääntyvän kehitysvammaisen henkilön kohdalla palvelujen suunnittelussa diagnoosi on ohjannut heitä kehitysvammaisten erityishuollon palveluihin. Moniammatillista ja verkostomaista<sup>24</sup> palvelutarpeen arviointia ja palveluohjauksen prosesseja tulisi selkiyttää. Huomioiden kehitysvammaisten henkilöiden palvelutarpeen monimuotoisuus osalle lievästi kehitysvammaisista ja vammaisista ikääntyneistä asuminen ja palvelut olisi mahdollista tuottaa ikäihmisten palveluista. Uusi vammaislaki tulee voimaan lokakuussa 2023. Laki kehitysvammaisten erityishuollosta yhdistyy vammaislain kanssa. Uudessa vammaislaissa korostuu sosiaalihuollon ensisijaisuus.

Kehitysvammaisilla ikäihmisillä on ollut haasteita päästä kotihoidon asiakkaiksi, koska kotihoito on organisaatorakenteessa ikäihmisten palveluissa. Vammaispalvelulain mukaisia erilaisilla palveluyhdistelmillä toteutettavia palveluasumisen kotiin -päteksiä on tehty (14 kpl), mutta palveluiden saamisessa kotiin on ollut vaikeuksia. Kehitysvammaisia ikäihmisiä on jouduttu

<sup>23</sup> Mm. ennakoiva oman elämän ja asumisen, talouden, liikkumisen ja palvelujen suunnittelu, liikkuvat terveydenhuollon palvelut sekä talkkaripalvelut.

<sup>24</sup> Verkostomaisella toiminnalla voidaan turvata ja säilyttää kunkin osa-alueen ammatillinen osaaminen ja ammatillinen johtaminen.

varhaisessa vaiheessa sijoittamaan autetun asumisen (ympärivuorokautisen palveluasumisen) piiriin, koska kotiin annettavia kotihoidon palveluita ei ole ollut saatavilla.

Autetussa asumisessa (ympärivuorokautisessa palveluasumisessa) asuu kehitysvammaisia ikääntyneitä henkilöitä ja palveluasumisessa vammaisia ikääntyneitä henkilöitä, joiden palvelutarve aiheutuu ikääntymisestä ei vammaisuudesta. Myös heille tarvelähtöisin oikea tapa olisi ohjautua ikäihmisten palveluihin. Osalle ikääntyvistä kehitysvammaisista ikäihmisten palveluiden yhteisöllinen asuminen voisi olla oikea asumismuoto<sup>25</sup>. Samoin yhteisöllisen asumisen sosiaalinen toiminta voisi tukea monen lähellä asuvan vammaisen ikääntyneen henkilön hyvää arkea<sup>26</sup>. Tällöin samoilla henkilöstöresursseilla voitaisiin tuottaa asukkaille oikeat, tarvelähtöiset palvelut. Yhteisten palvelujen järjestäminen vaatii systemaattista suunnittelua siitä, miten asiakasryhmäjaottelun sijaan voitaisiin miettiä toimintamalleja sekä verkostomaista ja moniammatillista palvelutarpeen arviointia.

Kehitysvammaisten henkilöiden asumispalvelujen rakennetta on viime vuosien aikana kevennetty. Suuntaus on ollut tukiasumisen vahvistamisessa<sup>27</sup>. Kehitysvammaisissa rakennukset ovat toimivia ja kohtalaisen uusia<sup>28</sup>. Vanhoja pieniä ryhmäkoteja on lakkautettu ja tilalle on rakennettu tai vuokrattu uusia tai saneerattuja tiloja. Myös etäpalveluita kehitetään.

### Ikääntyvät mielenterveysasiakkaat

Kainuussa ikääntyviä mielenterveysasiakkaita on noin 60 henkilöä. Mielenterveyspalveluiden kotiinvietäviä palveluja on viime vuosina kehitetty. Mielenterveysasiakkaille on tarjolla moninaista kotikuntoutusta heidän omissa asunnoissaan. Nykyiset hoitomuodot eivät kroonista asiakasta, vaan tukevat pärjäämistä tavallisessa arjessa. Hoitohenkilökunta tekee myös kotikäyntejä mielenterveysasiakkaille tarkoitettuun yhteisölliseen asumiseen. Lisäksi mielenterveysasiakkaille on tarjolla ympärivuorokautista palveluasumista sekä sairaalaosastohoitoa sitä tarvitseville.

Mielenterveysasiakkailla diagnoosi on kaventanut heidän sijoittumistaan erilaisiin asumisen mahdollisuuksiin. Osalla ikääntyvistä mielenterveysasiakkaista asumisen ja palveluiden tarpeet ovat samanlaisia kuin ikäihmisten palveluiden asiakkailla. Esimerkiksi kotihoidon kanssa on muutamia yhteisiä asiakkuuksia. Palvelutarpeen arvioinnin perusteella mielenterveysasiakkaita voisi sijoittaa ikäihmisille tarkoitettun yhteisöllisen asumisen piiriin. Lähellä asuvat voisivat osallistua asumismuodon sosiaaliseen toimintaan. Ympärivuorokautiseen palveluasumiseen kohdistuvissa tarpeissa ei isolla osalla ikääntyneistä mielenterveysasiakkaista juurikaan ole eroja.

## 4. Kustannusvaikuttava kehittäminen

Kustannusvaikuttavuudella tarkoitetaan vaikuttavuuden suhdetta kustannuksiin, jotka vaikutuksen aikaansaamiseksi ovat syntyneet. Tarkasteltaessa ikääntyneiden asumisen kehittämistä kustannusvaikuttavien toimintamallien näkökulmista ei valmiita mittaristoja ole olemassa. Tutkimuksissa on hyödynnetty monipuolisia tutkimusmenetelmiä ja saatavilla olevia aineistoja. Kustannusvaikuttavuuden todentaminen edellyttää pitkäjänteisyyttä sekä joissain tapauksissa päätöksentekijöiltä kustannusvaikuttavuuden arvottamista<sup>29</sup>.

Kustannusvaikuttavuuden näkökulmasta keskeistä on tarkastella, kuinka suureen väestöryhmään toimenpiteillä voidaan vaikuttaa ja kuinka suuria toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ovat. Ikääntyneiden asumiseen liittyviä toimenpidekokonaisuuksia on jäsennelly näiden ulottuvuuksien mukaan alla olevaan kuvaan.

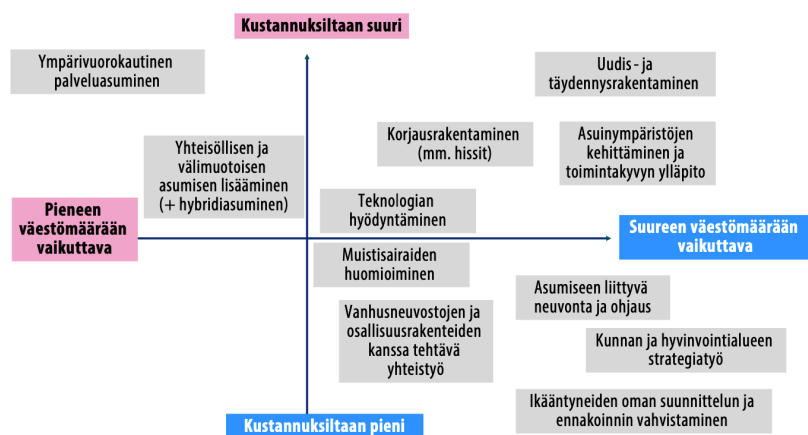
<sup>25</sup> Tarvittaessa erityispalveluita on mahdollista myös tuoda.

<sup>26</sup> Vammaisia asuu kotona henkilökohtaisen avun turvin.

<sup>27</sup> Tuetulla asumisella tarkoitetaan asumista normaaleissa vuokra- ja omistusasunnoissa varsin itsenäisesti tukihenkilön turvin. Ohjattu asuminen on asumista ryhmäkodeissa, joissa henkilökuntaa on paikalla vain osan päivää.

<sup>28</sup> Rakentaminen on tehty osin ARA:n rahoituksella, mutta myös kunnat ovat rakentaneet ja saneeranneet tiloja.

<sup>29</sup> Kustannusvaikuttavuuden malli on tutkimuksesta Koramo et All 2023.



Kuva 2. Kustannusvaikuttavat toimet ikääntyneiden asumisessa (Koramo et All 2023)

Kustannusvaikuttavuus painottuu pitkäkestoisissa ja suureen väestömäärään vaikuttavissa toimissa. Rahallisesti useat niistä eivät edellytä suuria panostuksia, kuten ikääntyneiden oman suunnittelun ja ennakkoinnin tukeminen. Korjausrakentaminen (mm. hissien jälkiasennukset) kuuluu toimenpiteisiin, jotka maksavat suhteessa enemmän. Pääosin korjausrakentamiseen liittyvät toimenpiteet ovat kuitenkin pitkäaikaisia ja koskettavat vuosien aikana kohtuullisen suurta joukkoa ikäihmisiä.

Olemassa olevan asuntokannan muokkaaminen ikääntyneille sopivammaksi on kustannusvaikuttavaa. Tämä koskee sekä kuntien vuokratyöyhtiöitä että asunto-osakeyhtiöitä. Pienemmissä kunnissa, joissa uudisrakentaminen on vähäistä, korjausrakentaminen on usein ainoa realistinen vaihtoehto. Kaikki rakentaminen tulee suunnitella sekä sijainniltaan että malliltaan kaikille ikäryhmille soveltuvaksi, esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Myös asuinalueiden ikäystävällisyys tulee huomioida sekä muistioireisten kasvava määrä, jotta edistetään ikääntyneiden itsenäistä asumista ja toimintakyvyn ylläpitoa.

Eniten kehittämistarvetta on välimuotoisen asumisen ratkaisujen luomiselle. Välimuotoisen asumisen kustannusvaikutuksista on saatu suuntaa antavia merkittäviä säästöjä<sup>30</sup>. Erityisesti hybridi-asumiselle sekä ikäspesifeille asunnoille on tarvetta. Ympäri vuorokautinen palveluasuminen on kustannuksiltaan kallein ja raskain asumispalvelun muoto. Potentiaalinen kustannussäästö on raskaan ympäri vuorokautisen palveluasumisen vähentämisessä ja osan korvaamisessa yhteisöllisen asumisen ja välimuotoisen asumisen kohteilla. Myös teknologian mahdollisuudet tulee hyödyntää.

#### Huomioitavaa

- ⇒ Kustannusvaikuttavat toimenpiteet edellyttävät kuntien ja hyvinvointialueen välistä suunnittelua ja yhteistyötä -> ne vaikuttavat merkittävästi kuntien asukkaista 1/4 osan ikääntyvien asukkaiden elämänlaatuun
- ⇒ Vanhusneuvosto ja muut kolmannen sektorin toimijat ovat keskeisiä yhteistyökumppaneita sekä osallisuuden että yhdessäkehittämisen kautta. Ikäihmisten oman tulevaisuuden suunnitteluun ja asumisen tukemiseen on olemassa työvälineitä
- ⇒ Meillä kaikilla on vastuu omasta elämästämme ja siitä, miten suunnittelemme tulevaisuuttamme. Hyvä asuminen on keskeinen osa hyvää elämää. Tulevien ja nykyisten ikäihmisten omia toimia oman hyvinvoinnin, toimintakyvyn ylläpidon ja niitä tukevan asumisen ja asuinympäristöjen toteutumiseksi tulee tukea.
- ⇒ Ikäystävällisten asuntojen ja asuinympäristöjen toteuttaminen ei kaikissa tapauksissa ole kustannuksiltaan kallista

<sup>30</sup> Kts. esim. Välimuotoista asumista ikääntyneille Tampereella ja Orivedellä –loppuraportti 2022.

## 5. Kustannusvaikuttavia malleja muualta

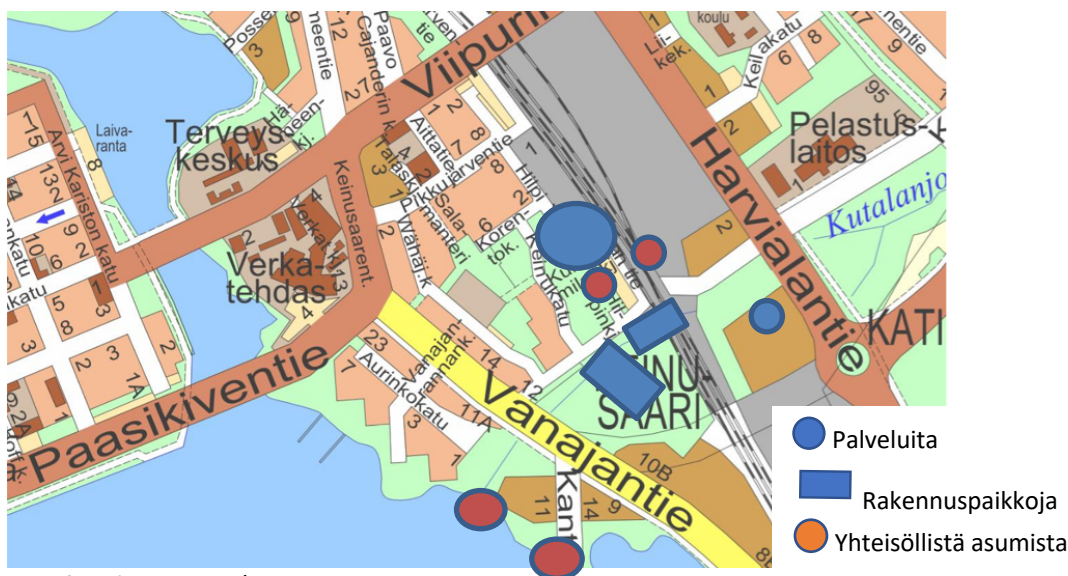
Seuraavaksi esitellyt kehittämistyöt ovat kansallisella rahoituksella toteutettuja ja/tai ministeriötasolla hyväksi käytännöiksi osoitettuja ja monistettaviksi toivottuja.

### 5.1. Keinusaaren kehittämisskenaario osana kaupunkisuunnittelua

Kustannusvaikuttavaa tulevaisuutta rakennettaessa Keinusaaren kehittämisskenaario on osa Hämeenlinnan toteuttamaa kaikille soveltuvan ikäystävällisen asumisen koko kaupungin kattavaa toteutussuunnitelmaa. Työ pohjautui tosiasioihin ja faktoihin perustuvaan tietoon, jossa oli huomioitu 1. ikääntyvien asukkaiden näkemykset, 2. tilastojen tuottama tieto, 3. verkostoyhteistyössä alueen eri toimijoiden kanssa syntynyt ymmärrys sekä 4. kansallinen tieto ja kokemus soveltuvien osin. Koko Hämeenlinnan kattava suunnitelma loi karttapohjaisen näkemyksen, mihin ja minkälaista asumista/rakentamista kaupunkiin halutaan ja tarvitaan<sup>31</sup>. Tästä toteutussuunnitelmasta alla on esitelty Keinusaaren hyvinvointikeskuksen ja sitä ympäröivän alueen kehittämisskenaario<sup>32</sup>.

#### Keinusaaren alueen kehittäminen vetovoimaiseksi kaikille soveltuvaksi asumiseksi

Keinusaaren alue kuuluu Hämeenlinnan ydinkeskustaan. Aluetta ympäröi ydinkeskustan palvelut, terveyskeskus, arkipalvelut, Verkatehtaan kulttuuripalvelut, matkakeskus (juna-asema ja linja-autoreitistö) sekä kävelyyn ihanteellinen rantareitti ja satama. Alueella on hyvinvointikeskus palveluineen, Vanhusten Asuntosäätiön toteuttamaa yhteisöllistä vuokra-asumista, laadukasta kaikille soveltuvaa asumista sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Alueella on yksityinen palveluntuottaja sekä arkipalveluita (kauppa, apteekki, kahvila..) tuottavia yrityksiä. Aurinkorannassa Aurinkokadulla on monisukupolvista omaehtoista yhteisöllisyyttä toteuttavaa asumista.



Kuva 3. Keinusaaren alue.

<sup>31</sup> Koko Hämeenlinnan kattava suunnitelma on kartta- ja toimenpidetason suunnitelma ikäihmisten asumisen ja asuinympäristöjen sekä hyvinvoinnin (toimintakyvyn ylläpito) toteutumiseksi Hämeenlinnan alueella. Suunnitelmaa kuvaa kaikille soveltuva normaali asuminen muun asutuksen joukossa kaikille soveltuvilla asuinalueilla. Spatial planning, Design-for-All, ageing-in-Place ja muistiystävällisyys.

<sup>32</sup> Keinusaaren skenaariotyö toteutettiin Meikä asuu missä halua -hankkeessa (2021-2022). Mukana työstämässä skenaariota oli Hämeenlinnan virkamiehiä, Vanhusten Asuntosäätiön ja kaupungin vanhusneuvoston edustus, arkkitehti, luottamushenkilöitä sekä alueen asukkaita. Hankkeessa toteutettiin vastaavat monistettavat skenaariot myös Voutila-Jukolan kaupunginosan ja Hauhon pitäjätajaman kehittämiseksi.

## Skenaariotyössä tarkastellut teemat vetovoimaisen, ikäystävällisen (kaikille soveltuvan) asumisen toteuttamiseen

1. **Alueen mahdollisuudet:** asukasohja, karttapohja, muut olemassa olevat hyvää arkea tukevat tekijät
2. **Rakennettu ympäristö:** kaava, monisukupolvisen asutuksen sijoittuminen ympäristöön, peruskorjaustarpeet/täydennysrakentaminen, puistomaisuus pihapiireissä ja asuinympäristössä
3. **Asuminen:** laadukkaat asunnot, erilaiset asumisen mallit, asumisen sijoittuminen, kehittämismahdollisuudet, hallintamuodot (teknologian hyödyntäminen)
4. **Lähiympäristön omistusasuminen:** asoy:jen innostuminen kehittämään omia kiinteistöjään
5. **Yhteisöllisyyden vahvistaminen:** tilojen kautta, toiminnallisuus ja passiivisen yhteisöllisyyden mahdollisuus rakennetun ympäristön kautta
6. **Asuinympäristön esteettömyys ja toimivuus sekä eri tarpeisiin hahmotettavat tilat** (huom. myös yli 85-vuotiaat ja muistioireiset)
7. **Olemassa olevat palvelut** ja niiden kehittäminen, palveluiden synergiahyödyt, senioritalous
8. **Liiketilat** ja niiden huomioiminen suunnittelussa: ruokailumahdollisuudet, kaupat, apteekit, kioskit, kahvilat, kampaaja, hieroja + kulttuuri ja virkistys; myös uusien liiketilojen mietintä
9. **Monisukupolviset toiminnot:** eri sukupolvia yhdistävät tilat
10. **Reitistöt/tiestöt ja ympärivuotinen kunnossapito:** kutsuvuus, esteettömyys, levähdyspaikat, informatiivisuus; teiden ylityksien helppous -> köpöttelyn haaste palveluihin
11. **Julkinen liikenne ja bussipysäkit** huomioiden ikäihmisten tarpeet
12. **Identiteetti/historia/kyläkehitys**

### Työskentelyn tulokset: Keinusaaren alueen tila ja halutut tulevaisuudet

Keinusaaren alueella asuu tällä hetkellä noin 14 000 asukasta. Alueelle ja sen ympäristöön rakennetaan koko ajan lisää esteettömiä uudiskohteita. Alueen asukkaista lähes 50 % on yli 65 -vuotiaita.

⇒ Alue on kehittyvä: erittäin hyvä kohdealue vetovoimaisen, kaikille soveltuvan ikäystävällisen asumisen suunnitteluun ja kehittämiseen

Keinusaareissa on hyvinvointikeskus, jonka ympärillä on Hämeenlinnan Vanhusten Asuntosäätiön omistamaa ikäihmisten vuokra-asumista sekä Aurinkorannan yhteisöllistä asunto-osakeyhtiöpohjaista asumista kaikenikäisille. Muut asuinkorttelit ovat lähinnä asunto-osakeyhtiöpohjaista tavallista asumista. Keinusaaren alueella on vapaata tonttimaata. Alueella on jo valmiiksi monisukupolvista asumista.

⇒ Ikäspesifien asuntojen ja muistioireisten asumista mahdollistavien asuntojen määrää tulee lisätä Hyvinvointikeskuksen yhteyteen

Asumismuoto kaikille soveltuvassa asumisessa on pääosin omistusasuminen. Alueelta löytyy myös joitain vuokra-asuntoja sekä asumisoikeusasuntoja. Vanhusten Asuntosäätiön asunnot ikäihmisille ovat vuokra-asuntoja. Hyvinvointikeskuksen yhteydessä on tarjolla välimuotoista asumista ikäihmisille. Vanhusten Asuntosäätiö on aktiivinen asumista tukevan teknologian kehittämisessä ja käyttöönotossa.

⇒ Alueelle tarvitaan lisää erilaisia asumisen hallintamuotoja, jotka on suunniteltu ikäihmisiä ajatellen

⇒ Asunto-osakeyhtiöitä tulee ohjata esteettömyyskysymyksissä ja peruskorjaus/muutostyö –mahdollisuuksissa kehittämään omia kiinteistöjään (yhteistyö Kiinteistöliiton ja Isännöitsijäliiton kanssa)

Hyvinvointikeskuksen ja Vanhusten Asuntosäätiön taloissa on panostettu yhteisölliseen toimintaan, samoin Aurinkorannassa. Alueella on yhteisöllisyyttä vahvistavia tiloja, myös passiivinen yhteisöllisyys on mahdollista.

⇒ Alueelle tulee suunnitella yhteisöllisiä tiloja monisukupolvisille toiminnoille, esimerkiksi miettiä päiväkotien sijoittamista ja yhteisiä piha-alueita

⇒ Alueen tilasuunnittelu tulee miettiä niin, että kasvava asuinalue tukeutuu hyvinvointikeskusalueen -> hyvinvointikeskus kutsuu monisukupolvisen kylän ”virtaamaan sisäänsä ja lävitseen”



- ⇒ Alueen yhteisöllisiä tiloja tulee tarkastella laajemmin kuin vain hyvinvointikeskuksen näkökulmasta. Näitä yhteisiä jo olevia ja tulevia tiloja tulee hyödyntää monisukupolvisen yhteisöllisyyden kehittämiseen (esimerkiksi terveyskeskuksessa vapautuvat tilat)

Hyvinvointikeskusta ympäröivää asuinalueutta kehitetään Vanhusten Asuntosäätiön toimesta koko ajan entistä ikäystävällisemmäksi. Hyvinvointialueen yhteydessä on pihapiirejä, jotka ovat toimivia ja turvallisia muistioireisille ja fyysiseltä toimintakyvyltään jo heikentyneille. Muutoin alueella on esteettömyyteen ja saavutettavuuteen liittyviä haasteita, esimerkiksi rullattorilla kulkuun ja liikenteeseen liittyen.

- ⇒ Asuinympäristöihin tarvitaan selkeämmin hahmotettavia eri tarpeisiin vastaavia tiloja, esimerkiksi missä pelata Petangia? Asuinympäristöjen suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys, erilaisiin tarpeisiin tarvittavat pihapiirit, puistomaisuus ja viihteellistäminen
- ⇒ Myös erilaiset parkkipaikkaratkaisut on huomioita -> lisääntyvät sähkömopot tarvitsevat säilytystilaa ja latauspisteitä

Keinusaassa ja sen ympäristössä on kaikki kaupunkiasuin ympäristön tarjoamat palvelut. Hyvinvointikeskus tarjoaa jo nyt hoiva- ja hoitopalvelut sekä hyvinvointipalveluita kuten kampaaja ja jalkahoito. Läheisessä terveyskeskuksessa on perusterveydenhuollon palvelut. Tulevaisuudessa alueen ikäihmiset tulevat hyötymään kehittyvän palveluverkon palveluista. Läheisellä Verkatehtaalla on loistavat kulttuuri- ja virkistyspalvelut.

- ⇒ Vapaaehtoistyön tukea tulee kohdentaa alueelle
- ⇒ Liikkuvien kulttuuri- ja virkistyspalveluiden toteuttamisen mietintä Keinusaassa
- ⇒ Ikäihmisille kohdennettun koulutustarjonnan lisääminen

Keinusaassa on arkipalveluiden osalta Hyvinvointikeskuksen ravintolan ruokailumahdollisuus ja läheltä löytyy kauppa. Viipurintien varrelta useille ikäihmisille hieman liian pitkän kävelymatkan päästä löytyy lisää kauppia, apteekki, kahvila sekä muita arkipalveluja. Keinusaaren asutuksen kehittyessä alueen asukkaat tarvitsevat lisää arkipalveluita.

- ⇒ Olemassa olevien palveluiden laajentaminen ja kehittäminen
- ⇒ Vanajantien mahdollisten uusien liiketilojen huomioiminen ja käyttöönoton valmistelu (kauppa, ruokailumahdollisuus ja kahvila, apteekkioskio, hyvinvointipalvelut..)
- ⇒ Senioritalouden huomioiminen

Keinusaassa erityisesti Hyvinvointikeskuksen alueella on esteettömiä kävelyreittejä toimintakyvyltään eritasoisille ikäihmisille.

- ⇒ Keinusaareen ja sieltä ulos tulee miettiä reitistöt, jotka ovat kutsuvia, esteettömiä, informatiivisia (muistioireiset) ja aina kävelykunnossa
- ⇒ Keinusaaresta toteutetaan esteetön, aina talvikunnossapidetty reitti Aurinkorantaan ja sieltä Vanajaveden kävelytielle. Levähdyspenkit toteutetaan niin, ettei niitä viedä talvisäilöön, vaan ne ovat aina varmasti paikalla
- ⇒ Keinusaaresta toteutetaan kutsuva kulkureitti keskustaan, jossa Keinusaarentien ylitys on mahdollistettu köpöttelyvauhdilla. Tietä kunnostetaan niin, että siihen rakennetaan keskikoroke, jossa levähdyspenkki. Liikennevalot ohjelmoidaan mahdollistamaan köpöttely. Reitti keskustaan toteutetaan esteettömäksi.
- ⇒ Aulangolle tulee toteuttaa esteetön pääsy

**Yhteenveto: Keinusaari on keskustan asuinalue ja sen identiteettiä vetovoimaisena keskusta-asumisena tulee vahvistaa**

- **Vetovoimaisuus:** Hyvinvointikeskus ympäristöineen tarjoaa hyvän pohjan kehittää vetovoimaista ikäihmisille soveltuvaa asumista muun asutuksen joukkoon
- **Asuminen:** Hyvinvointikeskuksen ympäristöön rakennetaan/korjataan ikäihmisille soveltuvaa eri hallintamalleilla toteutettua asumista (muistioireiset huomioiden) varmistaen ikäspesifin, välimuotoisen asumisen riittävyys sekä yhteisöllisyyden olemassaolo. Myös teknologian mahdollistamat keinot huomioidaan

- **Asuinalue:** Koko aluetta ja sen esteettömyyttä tarkastellaan laajasti -> ympäröivien asuinalueiden yhteisölliset sisä- ja ulkotilat, pihapiirit, ympäri vuoden esteettömät kulkureitit kuntoiluun ja ikäihmisille tärkeisiin kohteisiin sekä sovitut, aina paikallaan olevat levähdyspenkit
- **Rakennuskanta:** Ympäröivää asumista tuetaan ja mahdollistetaan esteettömyys- ym. peruskorjauksissa sekä muutostöissä
- **Palvelut ja saavutettavuus:** Arkipalveluiden (olemassa olevien ja tulevien) sijoittuminen ja niiden saavutettavuus varmistetaan (rollaattorimatka ja köpöttelyvauhti)
- **Yhteisöllisyys:** Koko alueen yhteisen yhteisöllisyyden kehittymisen tukemista tuetaan varmistamalla tarvittavien tilojen olemassaolo sekä tukemalla yhteisöllisyyden kehittymistä ja vapaaehtoistoimintaa
- **Monisukupolvisuus:** Koko aluetta tarkastellaan huomioiden monisukupolviset toiminnot ja niiden sijoittuminen niin, että hyvinvointikeskus on osa monisukupolvista elämää

## 5.2. Iittalan hyvinvointikeskus asumisen linjaajana

Hämeenlinnassa toteutettu Iittalan hyvinvointikeskus (Sauvola) edustaa ikäihmisten asumisen kehittämistyötä, jota aloitettiin tekemään tulevaisuusorientoituneesti jo yli 10 vuotta sitten. Tänä päivänä se on esimerkki kustannusvaikuttavasta asumisen toteuttamisesta ja vastaa vuoden 2023 uudistuneen lainsäädännön muutossaasteisiin.

*”Kun tarkastellaan näitä edistyksellisiä asumisen ratkaisuja Suomessa niin Iittalan Hyvinvointikeskus tulee ensimmäisenä mieleen.” - STM:n virkamies 2023*

### Lähtökohtia

Kestävä tulevaisuusorientoitunut kehittäminen tarkoittaa ennakoitua ja varautumista niin kaikille soveltuvan asumisen ja palveluiden kuin myös rakennetun ympäristön kehittämisen suhteen. Iittalan hyvinvointikeskuksen kehittämistyössä hyödynnettiin innovatiivisesti monialaista tietojohdantaa ja innovatiivisia yhteiskehittämisen menetelmiä. Tavoitteena oli luoda vetovoimaista ja houkuttelevaa ikäihmisten asumista osana aktiivista Iittalan taajamaa.

Ministeriöiden kansallisten linjausten<sup>33</sup> osoittamassa suunnassa yksi lähtökohta oli Hollannin Asuminen ja palvelut -toimintalinjaus, jossa panostettiin ikäihmisten omaan vastuuseen suunnitella ikääntymistään sekä mahdollisuuksiin asua ja elää itsenäisemmin. Lähtökohtana oli ikäihmisten hyvinvoinnin ja ennaltaehkäisevien toimien tukeminen sekä kaikkien resurssien hyödyntäminen. Tätä toteutettiin luomalla naapurustomalli, joka sisältää sekä naapurustovyöhykkeen että palveluvyöhykkeen. Naapurustomallissa ensimmäisenä tulee olla suunnitellusti kunnossa hyvän arjen fyysiset ja sosiaaliset olosuhteet, kuten ikäystävälliset asunnot ja asuinympäristöt sekä mahdollisuus sosiaaliseen kanssakäymiseen ja yhteisöllisyyteen. Vasta sitten mietitään, miten hoiva ja hoito integroidaan tarvittaessa tähän hyvän arjen kokonaisuuteen. Tanskan palvelualuemallista (Almen Plejebolig) hyödynnettiin ajatukset asumisen pysyvyydestä palveluiden liikkua.<sup>34</sup> Alla on kuva kaikista niistä haasteista, joihin Iittalan hyvinvointikeskus-konseptin suunnittelulla etsittiin ratkaisuja. Lisäksi panostettiin malliin, jossa asuminen pysyy ja palvelut liikkuvat.

<sup>33</sup> Samoja linjauksia jatkavia kehittämissuunnitelmia: Kansallinen ikäohjelma vuoteen 2030, Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma 2020–2022. Ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman valmistelutyössä ja myöhemmin ohjelmaan on kirjattu suositus ikääntyneiden oman asumisen suunnittelun tukemisesta (Ehdotus ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelmaksi vuosille 2012–2015, Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelma 2013–2017).

<sup>34</sup> Välikangas 2009.



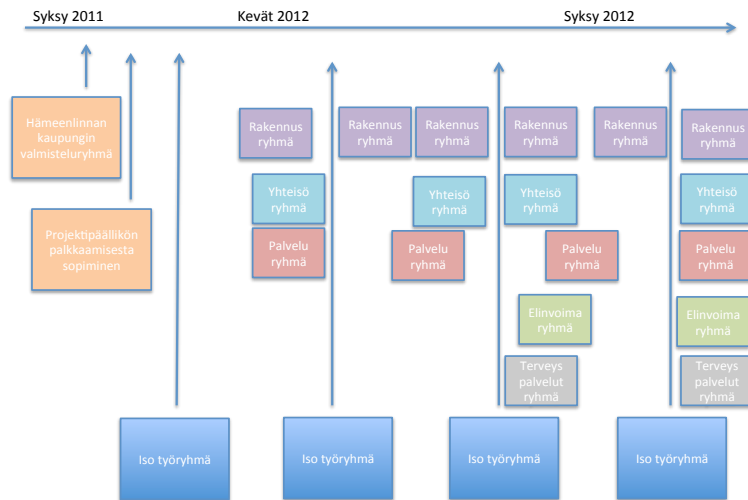
Kuva 4. Haasteet, joihin Iittalan hyvinvointikeskuskonseptilla etsittiin vastauksia vuonna 2012.

## Innovatiivinen yhteiskehittämisen malli

Iittalan hyvinvointikeskuksen kehittämistyössä panostettiin vahvasti asukasosallisuuteen ja laaja-alaiseen työryhmätyöskentelyyn. Työskentely aloitettiin järjestämällä alueella keskustelutilaisuus ja asukasraati halutun tulevaisuuden hahmottamiseksi. Tämän jälkeen perustettiin monialaiset ja toimijoita vastuuttavat työryhmät, joihin osallistui noin 50 henkilöä kaupungin eri toimialoilta, kehittämissyhtiöistä, yhdistyksistä, yrityksistä, asukkaista ja muista keskeisistä toimijoista. Samalla kehittämistyötä integroitiin kaupungin palvelurakennemuutostukseen laajasti.

Kehittämistyön vetovastuussa oli projektipäällikkö ja iso työryhmä, jossa työryhmien työskentelyä koordinoitiin, ohjattiin ja nivottiin kokonaisuudeksi. Rakennusryhmässä määriteltiin hyvinvointikeskuksen sijoittuminen ja tehtiin suunnitelmat rakentamisen toteuttamiseksi sekä haettiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:lta rahoitus. Yhteisöryhmä jatkoi ikäihmistien, taajaman asukkaiden sekä muiden toimijoiden yhteistä suunnittelutyötä ja asukastilaisuuksien järjestämistä työpajamallisina. Palveluryhmässä suunniteltiin hyvinvointikeskuksen konseptia ja määriteltiin sen tarpeet rakennussuunnittelulle. Elinvoimaryhmä keskittyi hyvinvointikeskuksen tuottaminen mahdollisuuksien nivomiseen alueen elinvoiman kasvuun. Terveyspalvelut ryhmässä työstettiin terveyskeskuksen sijoittuminen rakennukseen palvelemaan sekä alueen asukkaita että hyvinvointikeskusta. Alla on esitetty työryhmätyöskentelyn malli.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Rakennusryhmään kuului kaupungin maankäytön ja kaavoituksen edustus, kaupungin omistamien vanhusten asuntosäätiön ja kiinteistökehityksen edustus sekä ikäihmistien palveluiden edustus. Yhteisöryhmässä oli vahvasti mukana alueen kansalaisjärjestöt sekä ikäihmistien yhdistykset. Palveluryhmä koostui kaupungin keskeisten palveluiden edustuksesta (ikäntyneiden palvelut, ruokapalvelut, kirjastopalvelut), alueen yhtenäiskoulun toimijoista sekä mukaan haluavista yrittäjistä. Elinvoimaryhmässä mukana oli kaupungin yrityskehityksen edustus ja terveyspalveluryhmässä kaupungin terveyspalveluista vastaavat.



Kuva 5. Työryhmätyöskentelymalli.

Rakennustyöryhmässä erityisesti maankäytön suunnittelujohtaja, kaavoittaja, arkkitehti, geoteetti, tilapalvelujen johtaja sekä vanhusten asuntosäätiön ja kiinteistökehityksen edustus tarkastelivat aluetta etsien yhdessä asukkaiden ja ikäihmisten kanssa sopivinta keskeistä paikkaa hyvinvointikeskukselle. Alla on kuvattuna, minkälaisen tarkasteluprosessin myötä nykyinen sijainti löytyi.



Kuva 6. Parhaan paikan etsintä.

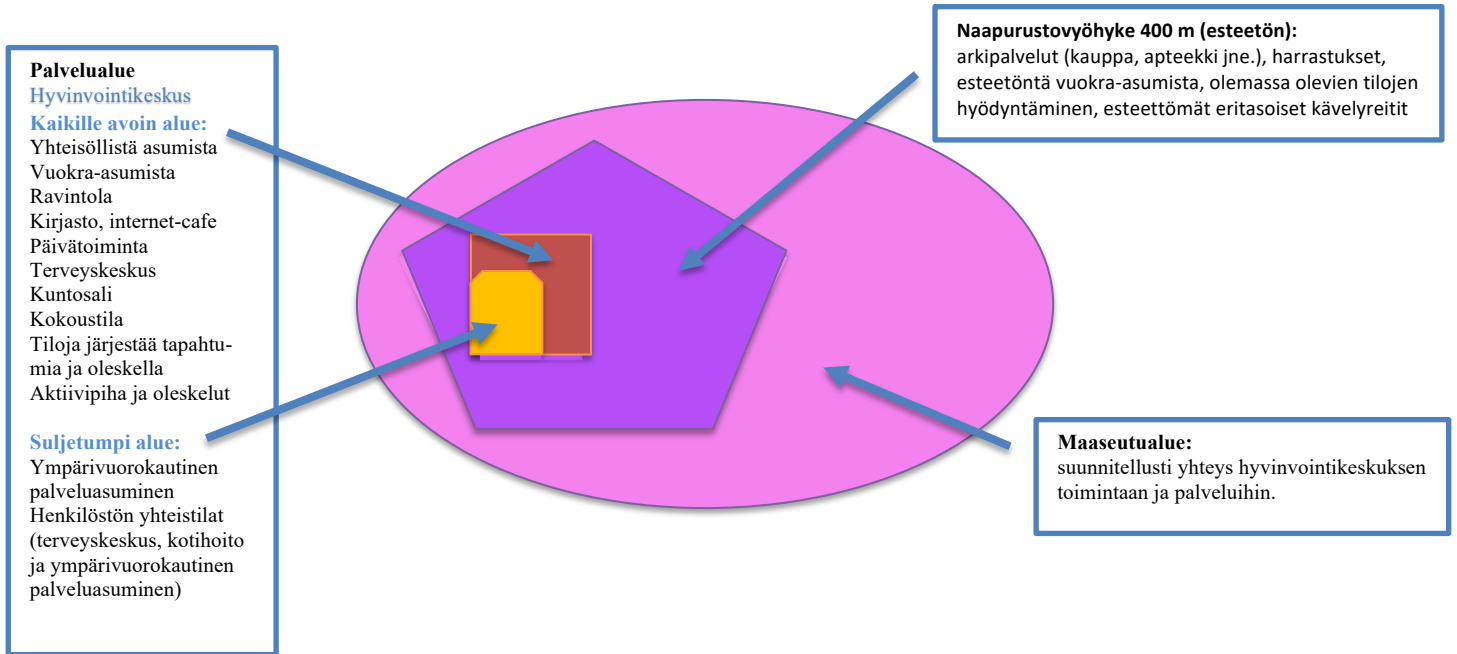
## Innovatiivinen tulevaisuuden asumisen malli

Iso työryhmä työsti hyvinvointikeskuksen sijoittumisen malliksi kolme vyöhykettä, jotka palvelevat kaikkia ikäryhmiä. Niiden sydän on hyvinvointikeskus palveluineen ja osallistavine mahdollisuuksineen. Hyvinvointikeskuksessa ikääntyvän on mahdollista asua ilman muuttamisen pakkoa tarvittavien palveluiden ollessa saatavilla. Tarjolla on tavallista asumista hyvinvointikeskuksessa ja sen läheisyydessä, yhteisöllistä asumista sekä ympärivuorokautista palveluasumista<sup>36</sup>.

Hyvinvointikeskus kutsuu naapurustoa vauvasta vaariin käyttämään palveluitaan. Kirjasto, ravintola, kuntosali, kokoustilat ja terveyskeskus ovat avoinna kaikille alueen asukkailla. Yhdistykset ja muut toimijat käyttävät tiloja omiin kokouksiinsa ja tilaisuuksiinsa. Iittalan yhtenäiskoulu on aktiivinen yhteistyökumppani järjestäen ohjelmaa asukkaiden kanssa. Hyvinvointikeskuksen asukkaat pääsevät helposti arkipalveluihin kuten kauppoihin ja harrastuksiin. Myös maaseudun asukkaat nivotaan

<sup>36</sup> Teknologian avulla suljetun ja avoimen raja muotoutuu päivän aikana tarpeiden mukaan (passiivista osallistuminen).

hyvinvointikeskuksen toimintaan monin eri toimin ja tapahtumin. Alla olevassa kuvassa on mallinnus vyöhykkeistä ja niiden sisällöistä.



Kuva 7. Vyöhykemallinnus ja vyöhykkeiden sisällöt.

Rakennetulla ympäristöllä tulee olla kyky mukautua ja tämä huomioitiin varsinaisessa rakennussuunnittelussa: tilojen tulee olla käyttökelpoisia koko elinkaarensa ajan. Niinpä rakennussuunnittelussa panostettiin tilojen muunneltavuuteen sekä mahdollisuuden muokata niitä erilaisten tarpeiden mukaan (käyttötarkoitus, käyttäjien tarpeet, tekniikan kehitys).<sup>37</sup>

### Ja sitten se rakennettiin

Iittalan hyvinvointikeskuksen rakennuttajana toimi Hämeenlinnan kaupungin omistama Hämeenlinnan Vanhusten Asuntosäätiö. Yhdessä kaupungin kanssa tehtiin sopimus toteutetun työryhmätyöskentelyn mukaisen rakentamisen toteuttamisesta. Sovittiin, että asuntosäätiö toimii rakennuttajana ja kaupunki vuokraa tilat omaan käyttöönsä (ALV-vähennysoikeus). Asuntosäätiö ylläpitää rakennusta ja 16 asunnon osalta kaupunki valtuutti asuntosäätiön vuokraamaan asuntoja ikäihmisille.

Iittalan hyvinvointikeskukselle haettiin ARA:lta noin 10 500 000 €. ARA myönsi vuonna 2013 investointiavustusta noin 1 900 000 € sekä korkotukilainaa 3 600 000 €. Lopun rahoituksen Vanhusten Asuntosäätiö toteutti omarahoituksena. Asuntosäätiö haki yhdessä kaupungin kanssa verottajalta päätöksen rakennusvaiheen arvonnäkökulman vähennysoikeudesta, mikä pienensi rakentamisen nettohintaa 24 %.<sup>38</sup> Rakentamisesta vastasi kaupungin omistama Linnan Kiinteistökehitys Oy, joka toimi projektinvetäjänä. Liitteessä 3. on kuvia Iittalan hyvinvointikeskuksesta.

## 5.3. Puoliavoin-puolisuljettu muistiasumisen malli

### Taustaa: muistioireisten asumisen kehitys Suomessa

Suomessa muistioireisten määrät tulevat lisääntymään seuraavina vuosina huikeasti ikääntyneiden määrän kasvaessa. Yli 65-vuotta täyttäneiden ryhmässä 32 %:lla arvioidaan olevan muistioireita tai muistisairaus. Asumisen kehittäminen muistioireisille on ollut vähäistä. Muistiystävällisyyttä voidaan kuitenkin edistää suunnittelulla, joka kohdistuu asuntoon,

<sup>37</sup> Hyvinvointikeskuksen rakennuspinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>, asuntoja 50 kpl (14 x 25 m<sup>2</sup>, loput 30–40 m<sup>2</sup>).

<sup>38</sup> Omarahoitusosuus katetaan talon vuokralaisten vuokrilla (asukkailta, keittiössä, ravintolatiloissa, päivätoiminnassa eri vuokrat).

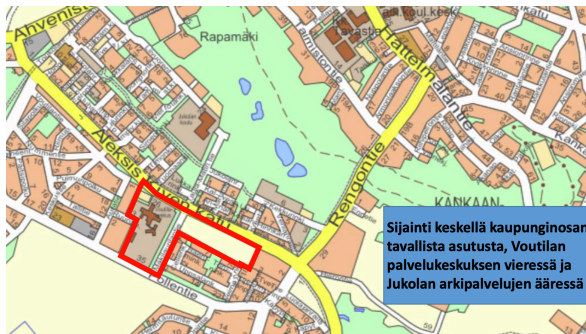
asuinrakennukseen, pihaan sekä asuinalueeseen. Huomioitavia asioita ovat myös fyysisen ympäristön turvallisuus, hahmotettavuus, ohjaavuus ja informatiivisuus sekä liikkumisen mahdollisuus ja houkuttelevuus.

Välimuotoisen asumisen määrittelyssä vuonna 2009 muistioireisten ryhmäasuminen luettiin kuuluvaksi välimuotoisen asumisen piiriin. Vuosien aikana Suomessa ja maailmalla muistioireisille henkilöille tarkoitettua asumista on suunniteltu Hollannin Hogewayn mallia jäljitellen. Tällöin tavoitteena on ollut suljettu, mutta normaalia elämää mahdollistava asuinalue. Hämeenlinnassa Iittalan Hyvinvointikeskukseen luotiin rakennuksen sisällä toteutuva osittain avoin, osittain suljettu muistiasumisen malli, joka mahdollistaa liikkumista ja passiivista osallistumista hyvinvointikeskuksen sisätiloissa. Aalto-yliopiston toteuttama ”Monimuotoista integroitua asumista muistioireisille” -kehitystyö edustaa uusinta osaamista muistiasumisen kehittämisessä (Verma 2022). Puoliavoin-puolisuljettu muistiasumisen konsepti jatkojalostaa Iittalan hyvinvointikeskuksen muistiasumisen mallia, mutta huomioi myös monimuotoisen integroidun asumisen soveltuvin osin<sup>39</sup>.

## Puoliavoin – puolisoljettu muistiasumisen konsepti

Hämeenlinnan Voutilan-Jukolan kaupunginosassa Voutilan palvelukeskuksen yhteyteen on suunniteltu muistioireisille ja muistisairaille<sup>40</sup> ikääntyville soveltuvaa asumista. Suunniteltaessa keskeiseksi haasteeksi nousee turvallisuuden edellytys: miten toteutetaan osittain avoin - osittain suljettu asuin- ja elinympäristö turvallisuus huomioiden? Konsepti koostuu viidestä kehittämistä ohjaavasta teemasta: 1. Rakentamisen malli ja asunnot, 2. Liikkuminen sisällä ja ulkona sekä alueelta ulos, 3. Yhteisöllisyys, 4. Teknologia ja 5. Palvelut.

Alla on karttakuva Voutila-Jukolan kaupunginosasta sekä suunnitellun konseptin sijoittumisesta muun asumisen joukkoon. Punaisen rajauksen sisällä olevat rakennukset ovat Voutilan palvelukeskuksen tiloja. Voutilan palvelukeskuksessa on ympärivuorokautista palveluasumista, intervallipaikkoja, kotihoitoa, ravintola, yhteisiä tiloja sekä uimahalli. Muut osat rajauksen sisällä ovat rakentamatonta tonttimaata. Keltaiselle osalle on tulossa esteettömiä pientaloja. Muistiasumisen konsepti on suunniteltu rakennettavan kartassa ruskeaksi merkitylle alueelle.



Kuva 8. Konseptin sijoittuminen.

### 1. Rakentamisen malli ja asunnot

Muistiasumiseen suunnitellun rakennuksen mallina on kahdeksikko. Ensimmäinen silmukkapallo yhdistyy Voutilan palvelukeskukseen rakennettavalla yhdyskäytävällä. Toinen kahdeksikon silmukka rakennetaan lähelle Mäkilautilantien ja Pollentien risteystä myöhemmin. Tontin asemakaava ja rakennusoikeus mahdollistaa rakentamisen. Asunnot ovat koteja ja niissä toteutuu laadukkaan ikäasumisen kriteerit. Sijoittuminen tavallisen asumisen yhteyteen mahdollistaa sen, että ikkunoista voi katsella tavallista elämää ja arkea. Sovittavia asioita ovat vielä tarkennukset rakennuksen malliin ja korkeuteen (kerrosluku) sekä rakennettavan kokonaisuuden jaksottaminen ja aikataulutus. Lisäksi tulee miettiä pihaoleskelualueet ja parkkipaikat.

<sup>39</sup> Puoliavoin-puolisuljettu muistiasumisen malli on kehitetty ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman rahoittamassa Meikä asuu missä halua -hankkeessa 2021-2022.

<sup>40</sup> Diagnosoitu muistisairaus.

## 2. Liikkuminen sisällä ja ulkona sekä alueelta ulos

Tilasuunnittelu sisällä ja ulkona on helposti hahmotettavaa ja kutsuu liikkumaan ohjaten kohti turvallisia tiloja. Yhdyskäytävä Voutilan palvelukeskukseen mahdollistaa tukeutumisen palvelukeskuksen palveluihin sekä Voutilakeskuksen tilojen hyödyntämisen. Liikkumiseen suunnitellut alueet on toteutettu niin, että niissä on kiertomahdollisuus eikä edessä ole suljettuja ovia. Rakennuksen kahdeksikkomallissa ensimmäisen silmukan piha on suljettu, toisen silmukan pihasta pääsee Voutilan palvelukeskuksen pihapiiriin sekä alueen esteettömille kävelyreitille. Rakennuksessa ja sen pihapiireissä on huolehdittu opasteista, valaistuksesta sekä riittävästä talvikunnossapidosta. Jukolan arkipalvelut ovat 400 metrin etäisyydellä ja liikenneinfra on mietitty ja saavutettavaa, viereinen linja-autopysäkki mahdollistaa liikkumisen kaupunginosasta ulos.

## 3. Yhteisöllisyys

Rakennuksessa on yhteisöllisiä tiloja ja yhteisöllistä toimintaa, kullekin omien toiveiden mukaan. Yhdyskäytävän kautta pääsee myös Voutilakeskuksen tiloihin ja toimintaan. Rakennuksen molempien silmukoiden pihat kutsuvat istahtamaan, seurustelevaan ja harrastamaan. Voutilakeskuksessa ja muistiasumisen kahdeksikossa on yhteisöohjaaja ja vapaaehtoistoimijoita sekä monenlaista sosiaalista ohjelmaa. Yhteisten tilojen monikäyttötiloissa on alueen muistiyhdistyksen viikoittainen vastaanotto sekä paikallisten yhdistysten toimintaa.

Rakennuksessa on myös monisukupolvisuutta mahdollistavia tiloja. Vieraileville lapsille on aktiviteettitila sisällä ja leikki-paikka ulkona. Yhdessä on mahdollista touhuta pihalla ja vaikka istuttaa kukkia istutuslaatikoihin. Ikkunasta näkee lähellä olevaan päiväkotiin ja sen leikkipaikalle.

## 4. Teknologia: haasteet voitettavissa tiedon ja kokemuksen lisääntymisellä

Teknologisia ratkaisuja toteutetaan turvallisuuslähtöisesti kehitystä seuraten ja uusia innovaatioita pilotoiden. Suunnittelu ja toteuttaminen tehdään moniammatillisessa yhteistyössä mm. rakennuttajan, hoitohenkilökunnan, sähköalan ammattilaisten, lukkosepän ja järjestelmien edustajien kanssa. Järjestelmien uudelleensäätäminen tulee olla myös mahdollista nopeasti. Etä-palveluita kehitetään.

Muuttaessaan asumaan ikääntyvä allekirjoittaa lääkärin kanssa tarvittavat luvat. Asunnoissa on teknologian mahdollistamat turvatoimet, esimerkkinä liesivahti, älylattiat ja kosteudentunnistimet. Rakennuksessa ovat turvakameravalvonnan ratkaisut ja liiketunnistinvalaistus käytössä, samoin sähkölukot ja oviautomaatiikka. Hoitajakutsujärjestelmän kulunvalvonnalla ja ovihäilyyksillä voidaan määrittää oikeudet avata ovia. Rakennuksesta ulos päästäkseen on kuljettava neljän oven kautta. Tarvittaessa rakennuksessa ja rakennuksesta ulos liikkuminen on mahdollista estää.

## 5. Palvelut: arkipalvelut ja muut palvelut + synergiaedut

Arkipalvelut ovat kävelymatkan etäisyydellä (400 m). Jukolan keskusta löytyy päivittäistavarakauppa, apteekki, kirjasto ja Jukolan terveyspalvelut. Rakennuskokonaisuudessa on saavutettavasti ravintola, uimahalli sekä ennalta ehkäisevää toimintaa liittyen toimintakykyyn, terveyteen ja hyvinvointiin. Monitoimitiloja vuokrataan yhdistyksille sekä hyvinvointialan yrittäjille. Talonmiespalvelu hoitaa perustalonmiestyöt ja ostona talotekniikkapalvelut.

Asuminen toteutetaan saumattomana kokonaisuutena. Rakennuksessa on tavallista vuokra-asumista, jonne on tarjolla tukipalveluita, kotihoitoa ja kotisairaalahoitoa. Yhteisöllistä asumista kehitetään rakennuskokonaisuuteen. Voutilakeskuksessa on ympärivuorokautista palveluasumista. Lääkäripalveluita on Jukolan terveysasemalla sekä läheisessä ASSI-sairaalassa. Voutilakeskuksessa sijaitsee kotihoidon toimipiste. Kotihoidon ja ympärivuorokautisen palveluasumisen palvelutarjonta suunnitellaan koko rakennuskokonaisuuteen niin, että synergia- ja integraatioedut tulee hyödynnettyä ja asiakkaiden palvelutarpeisiin voidaan vastata ilman muuttamisen pakkoa.

### 5.4. Palvelukortteli kaikille hyvän elämän tarjoajana

Kustannusvaikuttavasti toteutettavan palvelukorttelin ideana on tarjota erilaisia palveluita samalla pienellä alueella, joka on esteetön ja helposti saavutettavissa. Palvelukortteleita voidaan suunnitella kuntien keskustoihin ja keskustajamiin.

Palvelukortteli voi olla uudisrakentamisen avulla toteutettu hanke tai korjaus- ja täydennysrakentamisen kautta toteutuva palvelukeskittymä. Palvelukorttelin luomisessa voidaan hyödyntää nykyistä rakennuskantaa ja olemassa olevia palveluja. Palvelukorttelikokonaisuuteen kuuluu kaikille ikäryhmille soveltuvaa tavallista laadukasta asumista tarvittaessa erilaisin palveluin sekä yhteisöllistä asumista ja joissain malleissa myös ympärivuorokautista palveluasumista.

Korttelien tarkoituksena on täydentää ikäihmisille suunnattua palvelutarjontaa sekä tukea alueellisesti ikääntyneiden itsenäistä asumista. Palvelukorttelin sijainti on keskeistä palveluiden saavutettavuuden ja toiminnan kannalta. Kortteli perustuu julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin verkostoitumiselle sekä olemassa olevien resurssien jaetulle käytölle. Kortteli voi toimia alueen olohuoneena, joka tarjoaa tilat harrastusryhmille sekä erilaisten tilaisuuksien ja tapahtumien järjestämiselle. Toteutus edellyttää tahoja, joka koordinoi sekä huolehtii vuokra- ja käyttösopimuksista. Uusilla palvelukortteleilla, niihin tukeutuvilla asumismuodoilla sekä hyvinvointia ja kuntoutusta tukevalla toiminnalla saavutetaan kustannussäästöjä. Yhtenäinen palvelukortteli hyödyntää jo olemassa olevia resursseja, tuo synergiaetua palveluntarjoajille ja mahdollistaa siten kustannusvaikuttavan palvelurakenteen toteuttamisen.

Suomessa Joensuun Senioripiha on ikäihmisille suunnattu palvelukortteli. Alueen rakennuskanta on kehittynyt vaiheittain ja sisältää asuntoja, vuokrattavia työtiloja palvelujen tuottajille sekä harrastetiloja järjestöille, vapaaehtoistoiminnalle ja ikääntyneiden itse järjestämälle harrastustoiminnalle. Senioripiha palvelee kaikkia alueella asuvia ikäihmisiä. Rakennuksissa on sosiaali- ja neuvontapalveluja, kotihoidon piste sekä runsaasti vapaaehtoisjärjestöjen toimintaa. Siellä on kohtaamispaikkoja ikääntyneille ja ikääntyneiden parissa toimiville tahoille. Senioripihassa asuntoja on yhteensä 240 kappaletta, joista osa on ympärivuorokautista palveluasumista, osa ryhmämuotoista asumista ja osa ikääntyneille suunnattua vapaarahoitteista vuokra- ja omistusasumista.

Jätkäsaaren vielä työn alla oleva sukupolvienkortteli tukee erityisesti asukkaiden yhteisöllisyyttä ja eri-ikäisten asukkaiden kohtaamista. Korttelissa on monisukupolvista asumista, opiskelija-asuntoja, ikääntyneille suunnattuja asuntoja sekä vammaisten palveluasuntoja. Vuokra-asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Korttelissa on myös yhteinen ravintola-kahvila, kuntosali sekä useita monitoimitiloja, joita myös ulkopuoliset voivat vuokrata. Sijainti on julkisen liikenteen läheisyydessä. Vastaava kortteli löytyy myös Kalasatamasta. Kortteli sijaitsee kävelyetäisyydellä kauppakeskuksesta sekä sosiaali- ja terveyskeskuksesta.<sup>41</sup>



Kuva 9. Joensuun Senioripiha



Kuva 10. Jätkäsaaren sukupolvienkortteli

## 5.5. Jyväskylän Jaso ja Ilona-talojen yhteisöllisyys

Vetovoimaisessa ikäihmistien asumisessa erilaiset asumisen hallintamuodot luovat asumiseen monimuotoisuutta ja vaihtoehtoja. Samoin yhteisöllisyyttä voidaan rakentaa asumiskonseptiin sisään. Jyväskylässä on toteutettu ikääntyneille soveltuvaa asumisoikeusasumista yhdistyspohjalta Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jason toimesta. Raha-automaattiyhdistyksen avustuksella vuosina 2013–2016 kehitetty toimintamalli sekä laadukkaat ja esteettömät Ilona-talojen asunnot ovat +55-vuotiaille suunnattuja asumisoikeusasuntoja. Kaikkien Ilona-talojen toimintamalli noudattaa Jason kehittämää yhteisöllistä mallia.

<sup>41</sup> Kts. Koramo et al; 2023Verma 2017.



Taloissa työskentelevä asukastoiminnanohjaaja koordinoi asukkaiden toivomaa ja ideoimaa toimintaa sekä antaa tarvittaessa henkilökohtaista ohjausta ja neuvontaa.

Asuntojen hallintamuoto on asumisoikeus, minkä asukas ostaa maksamalla asunnon hinnasta 15 %. Asumisoikeusmaksun lisäksi asukas maksaa kuukausittaista käyttövastiketta, joka yleishyödyllisessä yhdistyksessä on onnistuttu pitämään kohtuullisena. Se on selvästi alhaisempi, kuin seudulla oleva vuokrataso. Käyttövastike sisältää myös yhteisten tilojen sekä asukas-toiminnanohjauksen kustannukset. Asunnosta luovuttaessa maksetun asumisoikeusmaksun saa takaisin.<sup>42</sup>



Kuva 11. Jason Vaajakosken Ilona

## 6. Toimenpide-ehdotukset

### 6.1. Ikääntyneiden oman asumisen ennakoinnin vahvistaminen

Kainuussa on selkeästi tarvetta aktivoida ikäihmisiä oman asumisen suunnitteluun. Ikäihmiset voivat omilla asumiseen liittyvillä valinnoillaan vaikuttaa oman hyvän arjen ja mielekkään elämän toteutumiseen ja lisätä näin selkeästi omaa hyvinvointiaan. Kajaanin kaupungin asukkaista noin 8 000 ikäihmisellä on edessään 20-40 vuotta tavallisen arjen ja mielekkään asumisen tarpeita. Vanhuspalvelulain 12 §:n mukaisesti ikääntyviä tulee kannustaa omatoimisesti suunnittelemaan asumistaan hyvissä ajoin. Vanhusneuvostojen roolia tulee myös vahvistaa sekä asumiseen liittyviä osallisuuden malleja ja rakenteita kehittää. Hyvinvointialueen ja kuntien tulee kannustaa ikäihmisiä oman asumisensa ennakointiin ja itsenäistä asumista tukevien ratkaisujen toteuttamiseen tarjoamalla tietoa ja apua. Kuntien ja hyvinvointialueen yhteistyössä toteuttamalla asumisen neuvonnalla voidaan tavoittaa iso joukko asumiseensa apua tarvitsevista ikääntyvistä kuntalaisista.

- 1. Toimenpide-ehdotus: Vanhusneuvosto käynnistää kampanjan 1. ikäihmisten oman asumisen ennakoinnin ja varautumisen vahvistamiseksi sekä 2. osallisuuden lisäämiseksi hyvinvointialueen ja Kajaanin kaupungin suunnittelu- ja päätöksenteossa.**

Kajaanin vanhusneuvoston kampanja kohdistetaan kotona asuville ikäihmisille, yhdistyksille ja muille hyväksikäsitöille tahoille sekä keskusta- että haja-asutusalueella. Tavoitteena kampanjassa on mm. laajentaa ymmärrystä hyvien asuinolosuhteiden merkityksestä ikäännyttäessä, tuottaa tietoa kodin muutostöiden ja peruskorjausten toteuttamisesta, tukea ikäihmisten omia asumiseen liittyviä tavoitteita sekä tuottaa tietoa alueen vetovoimaisista asumismahdollisuuksista ja -ratkaisuista. Esimerkiksi oman asunnon ja asuintalon esteettömyys ja turvallisuus tulee huomioida sekä se, miten ikääntyessään haluaa asua. Kajaaniin mahtuu hyvin erilaisia yhteisöasumisen malleja ja vaikka kimppa-asumista. Oman ikääntymisen sekä hyvän asumisen ja arjen suunnitteluun on mahdollista löytää kansallisesti käytettävää materiaalia. Lisäksi vanhusneuvosto edellyttää osallisuuden ja siihen liittyvien rakenteiden vahvistamista niin hyvinvointialueella kuin Kajaanissa. Vanhusneuvostoja tulee kuulla sekä ottaa strategiatyöhön ja päätöksentekoon mukaan.

<sup>42</sup> Asumisoikeusmaksut asettuvat noin 20 000 € – 45 000 € hintahaarukkaan Ilona-talosta, asunnon koosta ja asuinkerroksesta riippuen. Käyttövastikkeet asettuvat puolestaan 10,10 € – 12,20 € / m<sup>2</sup> / kk välille sisältäen talossa tarjottavan asukastoiminnan. Kuukausittaisiin asumismenoihin voi hakea Kelan asumistukea. Kts. <https://www.jasoasunnot.com>.

## 2. Toimenpide-ehdotus: Kajaanin ja hyvinvointialueen tulee yhdessä suunnitella asumiseen ja palveluihin liittyvän infon, ohjauksen ja neuvonnan toimintamalli ja rakenne.

Kajaanin ja hyvinvointialueen on yhdessä rakennettava asumisen infon, ohjauksen ja neuvonnan malli. Tavoitteena on toteutus, jossa sekä Kajaanin että hyvinvointialueen neuvonta näyttäytyy ikäihmisille ns. yhden luukun periaatteella saumattomana kokonaisuutena. Tässä mallissa Kajaanin kaupunki tuottaa tietoa erityisesti korjausavustuksiin liittyen. Osana neuvontaa ikääntyneitä tulee kannustaa oman asumisensa suunnitteluun ja toteuttamiseen. Neuvonnassa on huomioitava itsenäinen kotona asuminen, ennakointi, esteettömyystyö sekä yhteistyö asunto-osakeyhtiöiden kanssa esimerkiksi hissien jälkiasennusten edistämiseksi. Hyvinvointialueiden tulee integroida neuvonta hyvinvointialueiden toteuttamaan keskitettyyn palveluneuvontaan. Tämä voidaan toteuttaa osana palveluohjausta ja palvelutarpeen arviointia sekä muita neuvontapalveluja. Malli voidaan myös toteuttaa seudullisesti ja hyödyntää ARA:n avustus asumisneuvonnan toteuttamiseen.

## 6.2. Kuntien ja hyvinvointialueen yhteistyö

Kuntien ja hyvinvointialueen yhteistyö tulevaisuuden asumisen ja palveluiden kehittämisessä on keskeistä. Kunnat ja hyvinvointialue tarvitsevat yhteisiä suunnittelufoorumeita ja yhteistä strategiatyötä. Vanhuspalvelulain 5 § vahvistaa molempien roolia. Kuntien ja hyvinvointialueen laatimiin suunnitelmiin on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen. Samalla tulee huomioida resurssiviisaasti muut asumisen ja palveluiden tuottajat.

## 3. Toimenpide-ehdotus: Hyvinvointialue ja Kajaani yhteistyössä alueen muiden kuntien kanssa sopivat yhteistyörakenteista ja yhteisestä strategisesta suunnittelusta, joka huomioi ikäihmisten asumisen.

Määriteltyjen ja toteutettavien yhteistyörakenteiden sekä yhteisen strategisen suunnittelun lisäksi kuntien ja hyvinvointialueen tulee sopia rooleista, vastuista ja aikatauluista sekä osoittaa vastuuhenkilöt. Toimintakykyä ja itsenäistä asumista tulee tukea myös Hyte-työllä. Suunnitelmiin ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi tulee sisällyttää asumisen tarpeiden ennakointi ja tarpeisiin vastaaminen.

## 6.3. Rakennuskannan perusparantaminen

Kajaanissa ikäihmisten asunnot ovat jo pääosin rakennettu, uudisrakentamista ei alueella juuri ole. Olemassa oleva asuntokanta ei vastaa riittävästi asukkaiden tarpeita nyt eikä tulevaisuudessa. Nykyisen rakennuskannan esteettömyyskorjaukset ja näitä tukevat korjausavustukset ovat tärkeitä keinoja ikäihmisten kotona asumisen mahdollistamiseksi. Tarkoituksenmukaisilla muutostöillä ja korjausrakentamisella voidaan suoraan myöhentää ikäihmisten muuton tarvetta sekä fyysisen toimintakyvyn heikkenemistä. Kerrostaloasuntoja voidaan korjata paremmin ikääntyneiden tarpeita vastaaviksi sekä kunnan omistamissa kohteissa että asunto-osakeyhtiöissä. Hissien jälkiasennukset olemassa olevaan asuntokantaan ovat yksi keskeinen toimenpide. Hyvinvointialueen asumisyksiköiden kohdalla rakennuskanta on pääosin vanhaa ja nykyisiin asumisen ja palveluiden tuottamisen tarkoituksiin osittain sopimatonta.

## 4. Toimenpide-ehdotus: Asuntokannan kehittämistyötä tulee jatkaa ikäihmisille paremmin soveltuvaksi.

Ikäihmisille soveltuvan asuntokannan ylläpito, korjaus ja tarvittaessa käyttötarkoitusten muuttaminen (tai purku) tulee huomioida. Olemassa oleva rakennuskanta tulee kartoittaa. Samalla tulee pohtia 1. esteettömyyden ja turvallisuuden lisäämisen mahdollisuuksia, 2. hissien jälkiasennuksia, 3. yhteisten tilojen käyttömahdollisuuksia sekä 4. erilaisia ikäspesifejä, välimuotoisia asumismahdollisuuksia olemassa olevaan asuntokantaan. Kiinteistöliiton aluetoimijoiden sekä isännöitsijöiden kanssa tulee pohtia yhteistyötä asunto-osakeyhtiöiden suuntaan. Asumisen hallintamuotoja tulee monipuolistaa, esimerkiksi ikäihmisille tarkoitettujen ASO-asuntojen toteuttamisella. Samoin ARA:n avustukset tulee käydä läpi ja hyödyntää soveltuvien osin. Esimerkiksi mahdollisuutta hyödyntää avustusta ARA-vuokra-asuntojen korjaamiseksi ikääntyville soveltuviksi tulisi kartoittaa.

Hyvinvointialueen asumisyksiköiden kohdalla tulee miettiä, miten asumisen ja palveluiden asiakaslähtöinen ja nykyisiin asumisen ja palveluiden tarpeisiin vastaava erilaisten asumisratkaisujen malli tullaan toteuttamaan. Nykyiset yksiköt ovat elinkaarensa loppupäässä ja sijainniltaan haasteellisia. Huomioiden Kainuun tuleva ikäkehitys vuoteen 2030 ja sen jälkeinen tilanne, nykyisiä yksiköitä kannattaa ylläpitää mahdollisuuksien mukaan seuraavat 10 vuotta. Samalla tämä aika kannattaa hyödyntää uusien asumisen ratkaisujen kehittämiseen. Tulevat asumisen ja palveluiden kokonaisuudet kannattaa miettiä aluista asti muuntojoustaviksi niin, että niiden käyttötarkoituksia on helppo muuttaa ja ne ovat kaikille soveltuvia. Moduulirakentaminen mahdollistaa siirrettävät palvelukeskukset. Mikäli hyvinvointialueella on kiireellistä tarvetta uudisrakentamiseen, moduulirakentaminen on kannattava vaihtoehto. Tämä rakentamisen malli mahdollistaa tilojen käyttötarkoituksen muutokset sekä jopa siirron eri paikkaan tarvittaessa.

#### 6.4. Uudet asumisratkaisut

Hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyö on ratkaisevassa asemassa, jotta ikäihmisten asumisen tarpeet tulee huomioitua ja asuntokantaa kehitettyä vastaamaan tätä tarvetta. Tarvelähtöinen ikäihmisten asumisen toteutus edellyttää kokonaissuunnittelua, jota hyvinvointialueen ja kuntien on tehtävä yhdessä. Yhteistyöfoorumit ja yhteinen tekeminen täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen suunnittelussa puuttuvat tällä hetkellä. Väestökehityksen pohjalta on tärkeää ennakoida ja arvioida ikäihmisten erilaisten asumismuotojen tarvetta sekä kustannusvaikuttavia kehittämistoimia. Yhteistyötä tulee vahvistaa hyvinvointialueen ja kuntien välillä erityisesti uusien hybridi-asuin ympäristöjen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Kajaanissa erilaisia ikäihmisille tarkoitettuja asumisen malleja ja ratkaisuja on vähän ja ne sijaitsevat pistemäisesti. Ikääntyneille sopivia ikäspesifejä, välimuotoisia ja yhteisöllisiä asumisratkaisuja tarvitaan lisää, samoin hybridi-asumista. Aiemmin ikäihmisille soveltuvia asumisen kohteita on rakennettu kaupungin vuokrataloyhtiön, yksityisten investorien ja yhdistysten/säätiöiden toimesta. Kajaanissa erityisesti Kajaanin Arvola-koti ry tarjoaa keskustassa laadukasta hybridi-asumista, johon kuuluu sekä tavallista vuokra-asumista, ryhmäkotiasumista, yhteisöllistä asumista että ympärivuorokautista palveluasumista. Ikäihmisten asuntojen yhteydessä on myös kotihoidon toimipiste.

#### 5. Toimenpide-ehdotus: Hyvinvointialue ja Kajaani toteuttavat kokonaissuunnitelman Kajaanin ikäystävällisen asumisen tarpeisiin vastaamiseksi.

Kokonaissuunnitelmassa luodaan näkemys, mitä asumisen ratkaisuja kaupunkiin tarvitaan lisää sekä minne ne sijoituvat. Ikäihmisten asumistarpeista ja toiveista tulee tehdä erillinen selvitys, jotta ikäihmisten omat näkökulmat tulee huomioitua. Hyvinvointialueen ja kaupungin tulee yhdessä linjata ikäihmisille soveltuvien ikäspesifien ja välimuotoisen asumisen ratkaisujen (osa kuntien vastuulla) kehittämistä huomioiden asumisen eri hallintamuodot. Samoin tulee linjata yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen (hyvinvointialueen vastuulla) sijoittuminen. Asunto- ja kaavoituspolitiikassa on mahdollistettava erilaiset asumisratkaisut. Suunnitelmassa tulee huomioida olemassa oleva rakennuskanta sekä sen hyödyntäminen ja muokkaaminen ikäihmisten asumisen ja palveluiden tarpeisiin. Samoin suunnitelmassa on huomioitava asumisen sijoittuminen muun asutuksen joukkoon osaksi normaalia asumista ja elämää.

#### 6.5. Ikäystävälliset asuinalueet

Ikäystävällisten asuinalueiden kehittäminen on osa hyvinvointialueen ja kuntien yhteistä kokonaissuunnittelua hyödyttäen kaikenikäisiä ihmisiä. Ikäystävälliset asuinalueet tukevat asukkaiden hyvinvointia ja toimintakykyä toteuttaen kaikille sopivan suunnittelun periaatteita (design for all). Kuntiin on luotava ikääntyneille sopivaa asumista ja asuin ympäristöjä suunnitellusti arkipalvelujen (kauppa, apteekki, kirjasto ect.) ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Esteettömyys ja turvallisuustekijät tulee huomioida katujen ja yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Muistisairaiden määrän kasvu tulee tiedostaa ikäystävällisten asuin ympäristöjen suunnittelussa.

#### 6. Toimenpide-ehdotus: Hyvinvointialueen ja Kajaanin ikäihmisten asumisen kokonaissuunnitelmaan on kirjattu kaikille soveltuvien ikäystävällisten asuin ympäristöjen toteuttaminen.

Kajaanissa kaupungin alueita tarkastellaan 1. ikäihmisten määrän ja 2. ikäihmisille olevien ja suunniteltujen asumisratkaisujen sijoittumisen sekä 3. ikäystävällisiksi asuin ympäristöiksi sopivien alueiden näkökulmista tehden valintoja

ikäystävällisiksi alueiksi soveltuvista alueista. Ikäystävällisille alueille tuotetaan monisukupolvista asumista ja palveluita kaikenikäisille kuntalaisille. Asuinalueita kehitettäessä tulee panostaa esteettömiin oleskeluihin, kulkureitteihin, levähdyspaikkoihin, lähiliikunta- ja ulkoilupaikkoihin. Esteettömyys ja turvallisuus tulee huomioida teiden ja kevyen liikenteen väylien kunnostamisessa ja kunnossapidossa. Muistiyväystävällisyys tulee ottaa huomioon olemassa olevien asuinalueiden kehittämisessä ja asuntojen korjaamisessa sekä uusia asuinalueita ja asuntokohteita ja -kortteleita suunniteltaessa.

## 6.6. Palveluiden tuottaminen

Ikäihmistien näkökulmasta hyvään elämään ja asumiseen kuuluu oikeus asua omassa kodissa niin kauan kuin se on mielekästä. Ikäihmiset toivovat saavansa tarvittavat palvelut joko saavutettavasti kodin läheisyydestä tai kotiin tuotuna. Toimintakyvyn ja turvallisuuden tunteen heiketessä ikäihmiset toivovat saavansa tarvittavan avun kotiinsa tai pääsevänsä tarvittavan avun piiriin. Ikäihmiset haluavat silti asua tutussa ympäristössä, säilyttää sosiaalisen yhteisönsä ja tehdä heille tuttuja asioita. Näihin tutkimuksissa esiinnoitettuihin haasteisiin tulee asumista ja palveluita kehitettäessä pystyä vastaamaan.

Hyvinvointialueella palvelujen kehittäminen ikäihmistien toiveiden ja tarpeiden mukaisesti sekä kustannusvaikuttavasti edellyttää panostamista kotona asumisen tukemiseen sekä palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin selkiyttämiseen. Tavoitteena on asiakaslähtöiset, tarpeista nousevat palvelut, jotta palveluiden sisäisiä siiloja saataisiin madallutettua.

Ikäystävällisten vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen ikäihmisille soveltuvine asuinratkaisuineen järkevöittää kotihoidon toimintaa asiakaskunnan sijaitessa lähietäisyyksillä. Välittömän työajan osuus kasvaa eikä kulkemiseen asiakkaan luota toisen luo kulu aikaa. Samoin lainmukaisten asuinratkaisujen yhdistäminen (yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen asuminen samassa rakennuksessa) tuo mahdollisuuksia henkilöstön joustavampaan työajankäyttöön eri asumisen malleissa.

### 7. Toimenpide-ehdotus: Toteutetaan suunnitelmallisesti kotona asumisen tukemista sekä selkeytetään palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin prosesseja.

Palveluiden kehittämisessä on vahvistettava niitä ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä, joilla mahdollistetaan ikäihmistien omatoimista elämää ja toimintakyvyn ylläpitoa. Ikäihmistien tarpeita huomioiden ennakoivalla otteella arjesta selviytymiseen on panostettava. Se edellyttää esimerkiksi kodin muutostöiden arviointiosaamista ja resursseja niiden toteuttamisen varmistamiseen. Lisäksi tulee huolehtia vaikuttavan kotikuntoutuksen ja asiakkaalle sopivan päivätoiminnan mahdollistumisesta. Palveluohjauksen prosesseja tulee myös selkeyttää. Keskitetyssä mallissa tulee huolehtia, että palveluohjaajilla on riittävä ja monipuolinen osaaminen. Palveluohjausta ja palvelutarpeen arviointia tulee kehittää moniammatilliseen ja verkostomaisempaan suuntaan. Asiakaskuntaa on tarkasteltava palvelutarpeiden näkökulmista, ei diagnoosin ohjaamana. Kehitysvammaisten ja mielenterveysasiakkaiden palvelutarpeeseen voidaan vastata sosiaalihuoltolain mukaisella palvelulla, joka on ensisijainen palvelumuoto. Mutta näiden asiakasryhmien huomioiminen edellyttää organisaatiolta riittävää resurssointia ja painopisteen siirtämistä peruspalveluihin. Lisäksi ostopalveluiden toteutumista on kehitettävä ja lisättävä määrällisesti.

### 8. Toimenpide-ehdotus: Huomioidaan suunnitelmallisesti synergiahyödyt palveluiden tuottamisessa ja hyödynnetään henkilöstöresurssit joustavasti.

Ikäihmistien asuinratkaisuja suunniteltaessa huomioidaan kotihoidon yksiköiden sijoittuminen joko asuinratkaisujen yhteyteen tai niiden läheisyyteen. Hybridi-asumisen yksiköissä henkilöstö voi suunnitellusti toimia sekä yhteisöllisessä asumisessa että ympärivuorokautisessa asumisessa. Asiakkaan palvelutarpeen tulisi tulevaisuudessa määrittää palvelua ja sen tuottamista, ei organisaatorakenteen ja sen asettamien raja-aitojen. Kotisairaalapalveluita tulee kehittää asumisen yhteyteen. Hyvinvointialueen olisi hyvä toteuttaa pilotointi, miten ja millä reunaehdoilla hybridi-talossa voi toimia yhteinen henkilökunta. Samoin toinen pilotoinnin kohde voisi olla, miten ja millä reunaehdoilla myös teknologiset ratkaisut huomioiden hybridi-talon vieressä tavallisessa asunnossa asuvan ikäihmistien palvelutarpeen muutokset voidaan toteuttaa ilman muuttamisen pakkoa.

## 9. Toimenpide-ehdotus: Toteutetaan suunnitelmallisesti yhteisöllisen asumisen ja hybridi-asumisen malleja.

Yhteisöllistä asumista suunnitellaan tavallisen asumisen joukkoon. Rakennuskannasta etsitään yhteisölliseen asumiseen soveltuva rakennus, jossa on asuntoja ja yhteistä tilaa. Yhteisölliseen asumiseen suunnitellun rakennuksen läheisyydessä on ikäihmisille soveltuvaa asumista, jossa asuu myös kotihoidon asiakkaita. Yhteisöllisen asumisen malli hakee vielä valtakunnan tasolla muotoaan, mutta tässä esitys sen toteuttamisesta tämän hetkisenymmärryksen valossa. Aukkaat yhteisölliseen asumiseen valitaan yhteisöllisen asumisen myöntämiskriteerien perusteella, mutta he ovat vuokrasuhteessa rakennuksen omistajaan. Kotihoito tuottaa palvelut yhteisölliseen asumiseen sekä sen läheisyydessä asuville kotihoidon asiakkaille tarpeiden mukaan, myös ympärivuorokautisesti. Hyvinvointialue koordinoi asumismuotoon kuuluvaa yhteisöllistä, sosiaalista toimintaa. Tätä toimintaa voivat tuottaa myös yritykset, yhdistykset ja muut kolmannen sektorin toimijat kumppanuussopimuksilla. Yhteisöllinen toiminta on tarkoitettu sekä yhteisöllisen asumisen asukkaille että lähiympäristössä asuville ikäihmisille.

Hybridi-asuminen sisältää sekä yhteisöllistä asumista että ympärivuorokautista palveluasumista samassa rakennuksessa. Rakennuksessa ja sen läheisyydessä on ikäihmisille soveltuvaa muuta asumista. Aukkaat molemmissa asumisen muodoissa ovat vuokrasuhteessa rakennuksen omistajaan. Palvelut tuottaa hyvinvointialue, joka on vuokrannut palvelutilat rakennuksen omistajalta. Tai hyvinvointialue on vuokrannut koko rakennuksen ja valtuuttanut rakennuksen omistajan vuokraamaan sovitun määrän asuntoja eteenpäin. Yhteisöllinen asuminen toteutuu edellisessä kappaleessa esitetyllä tavalla. Kotihoito voi tuottaa yhteisölliseen asumiseen hyvinkin raskaita palveluja. Ympärivuorokautisen palveluasumisen henkilöstö voi suunnitellusti hoitaa yhteisöllisen asumisen asukkaita yöaikaan. Näin ikäihmisillä ei ole pakkoa muuttaa omasta kodistaan palvelutarpeen kasvaessa. Tulevaisuudessa henkilöstöä voitaneen yhdistää niin, ettei yksikköraja toimi määrittäjänä. Ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaat voivat osallistua yhteisölliseen toimintaan, samoin kuin läheisyydessä asuvat muut ikäihmiset. Yhteisöllisessä asumisessa ja ympärivuorokautisessa asumisessa tarvitaan intervallipaikkoja myös tulevaisuudessa.

## 7. Ehdotus toimenpiteiksi Kajaanin keskusta-alueelle

### Vetovoimainen asumisen Kajaani

#### 1. Ikäystävällinen keskusta-alueen naapurustovyöhyke

Kajaani on vetovoimainen kaupunki. Muuttoliike lähikunnista on pysynyt jatkuvana jo 1970 -luvulta lähtien. Kajaanin keskusta on esteettömästi toteutettu tiivis ikäystävällinen naapurustoalue. Keskustassa on hyvin arkipalveluja, mm. kaupat, kahvilat, apteekit ja kirjasto ovat lyhyillä etäisyyksillä toisistaan. Muut palvelut ja harrastemahdollisuudet ovat saavutettavissa. Kaupunkisuunnittelutyöryhmä on pitkäjänteisesti kehittänyt esteettömyyttä. Esteettömyyssuunnitelma päivitettiin viimeksi vuonna 2022. Ikäihmiset tuovat esiin, että kulkeminen keskustassa on helppoa. Esimerkiksi esteettömiksi suunnitelluilta kulkureiteiltä kulkuväylien reunakiviä on madallettu ja levähdyspaikkoja on runsaasti. Keskusta-alueella hahmotettavuutta on lisätty mm. värien avulla. Piha-alueiden ja katujen kunnossapidosta huolehditaan. Talvisin hyvin toimivan aurauksen yhteydessä poistetaan myös pihaliittymien kohdalta polanteet asukkaiden kulun helpottamiseksi. Keskustassa on puistoalueita ja miellyttäviä kävelymahdollisuuksia levähdyspenkkeineen. Paikallisliikenne toimii hyvin keskustan alueella.

#### 2. Ikäihmisille soveltuvia asumisratkaisuja

Keskustan alueella on erilaisia asumisen mahdollisuuksia ikäihmisille. Kajaanin Arvola-koti ry tuottaa keskustan alueella pääosan ikäihmisille tarkoitettusta ikäspesifistä vuokra-asumisesta ja välimuotoisesta asumisesta. Arvolalla on ikäihmisille tavalista vuokra-asumista, ryhmäkotiasumisesta, yhteisöllistä asumista sekä ympärivuorokautista palveluasumista. Ympärivuorokautista hoivaa tuottavat yksiköt Arvolaa lukuun ottamatta sijoittuvat hieman sivuun keskustan alueesta. Kajaanin palvelutalosaatiolla on keskustan alueella ikäihmisille tarkoitettua vuokra-asumista. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on kaupungin omistama vuokrataloyhtiö. Pietarilla on keskustan alueella vuokrataloissa esteettömiä vuokra-asuntoja. Keskustan tuntumassa ikäihmisille hieman liian pitkän matkan päässä on yksityistä palvelutuotantoa, jossa on tarjolla erilaisia asumisen malleja. Ikäihmisille soveltuvia erilaisia asuntoja tarvitaan lisää. Keskustan taloyhtiöiden kanssa tulisi isännöitsijöiden tai Kiinteistöliiton kautta avata keskusteluyhteys tarvittavien esteettömyys- ym. korjausehdotusten käsittelemiseksi taloyhtiöiden hallituksissa. Keskustaan tarvitaan myös erilaisia malleja asumiseen sekä asumisen ja palveluiden yhdistämiseen. Ikäystävällisten

asuntojen ja asuinympäristöjen tarve on jo konkreettisesti olemassa ja tarvitsijoiden joukko lisääntyy lähivuosina. Kajaanin keskusta asuinympäristönä houkuttelee ikäihmisiä.

### 3. Yhteisöllisyyttä ja osa-aikayhteisöllisyyttä

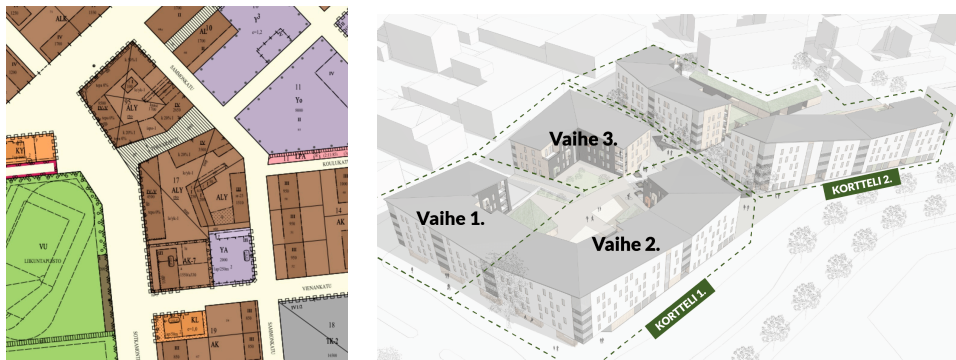
Kajaanissa asuu aktiivisia ikäihmisiä. Eläkeläisten talo ja Kainuun Kansanpirtti tarjoavat hyvät puitteet kolmannen sektorin yhteisölliseen toimintaan, joka näyttäytyy monipuolisena ja innostavana. Järjestöt, yhdistykset, vapaaehtoiset ja seurakunnan toimijat ovat aktiivisia, mutta yhteistyötä liittyen ikäihmisten hyvän elämän toteutumiseen olisi mahdollista kehittää. Kolmas sektori on luonteva yhteistyökumppani yhteisöllisen toiminnan tuottajana hyvinvointialueen yhteisöllisessä asumisessa. Samoin kolmas sektori voisi kartoittaa tarvetta ja tuottaa yhteisöllistä toimintaa Pietarin vuokratilojen kerhohuoneisiin sekä muiden taloyhtiöiden yhteisiin tiloihin ja piha-alueille. Kolmas sektori voisi Kajaanin vanhusneuvoston kanssa tukea ikäihmisten kotona asumista ja oman elämän ja asumisen suunnittelua sekä samalla toteuttaa etsivää työtä yksinäisyyden vähentämiseksi sekä erilaisten avuntarpeiden löytymiseksi. Myös osallisuusrakenteita voisi Kajaanin ja hyvinvointialueen puolelta kuulemisessa ja osallistamisessa erityisesti suunnitteluun vahvistaa.

### 4. Palveluvyöhyke keskellä keskustaa

#### Sammonkaaren elinkaarikortteli

Kajaanin keskustan naapurustoalueen sisälle hahmottuu tuleva palveluvyöhyke, Sammonkaari. Vanhalle linja-autoasemalle ja sen viereiselle tontille on jo osittain rakennettu Sammonkaaren puurakenteista elinkaarikorttelia, keskustaa pienoiskoossa keskellä keskustaa ja sen palveluita. Rakentamissuunnittelussa on huomioitu hiilineutraali rakentaminen, asumisen älyratkaisut, uudistuva energia ja ekologisuus.

Asemakaavassa Sammonkaaressa on kaksi korttelia, joiden välissä menee tie. Toinen monisukupolvisista kortteleista on jo osittain rakennettu ja kaikille soveltuvissa asunnoissa asuu opiskelijoita, lapsiperheitä ja ikäihmisiä. Kokonaisvuokra on onnistuttu pitämään kohtuullisena, vaikka autopaikkavelvollisuuden vuoksi parkkipaikat tulee tehdä maan alle. Sammonkaaressa on jo nyt arkipalveluja, joiden määrä lisääntyy rakentamisen edetessä. Sammonkaaressa ja Sammonkaaresta keskustan palveluihin on pisimmillään muutama sata metriä, rollaattorimatka. Alla olevassa kuvassa Sammonkaari sijaitsee keskellä urheilukentän vieressä. Korttelit jakava katuosuus, tuleva yhteisöbulevardi on selkeästi esillä toisessa kuvassa.



Kuva 12. Sammonkaari ja sen vaiheistus.

Suunniteltaessa Sammonkaaren palveluvyöhykettä monisukupolvisen korttelin jo nyt ansiokasta suunnittelua jatketaan skenaariomaisesti kohti palvelu- ja yhteisökorttelimallia. Alueen mahdollisuudet (spatial planning) tulee vielä tarkentaa ja lähiympäristön asumisympäristöt asukkaineen sitoa kehittämiseen. Erilaisia asumisen hallintamuotoja voisi korttelissa tai sen läheisyydessä olla tarjolla, esimerkiksi ASO-asumista. Kaikille soveltuvia asuntoja (Design-for-all) ja eri tarpeisiin hahmottuvia muunneltavia tiloja tulee tarkastella toimivuuden, saavutettavuuden ja monisukupolvisen yhteisöllisyyden näkökulmista. Tavallista yhteisöllistä toimintaa voidaan sitoa asumiseen (Jaso) tai kolmannen sektorin toimijat voivat sitä tuottaa haluamallaan konseptilla. Sisä- ja ulkotiloja suunniteltaessa tulee huomioida yli 85-vuotiaat ja muistioireiset.

Asumisen suunnittelussa tulee huomioida hybridi-toteutus niin, että korttelista löytyy kaikille soveltuvan vuokra-asumisen lisäksi välimuotoista ja yhteisöllistä asumista sekä ympärivuorokautista palveluasumista (Ageing-in-Place). Sen toteuttaminen tulee miettiä niin, että monisukupolvinen kortteli säilyy mielikuvana. Liiketilojen riittävä määrä varmistetaan tarjoten tiloja esimerkiksi kaupoille, ravintoloille, kahviloille, apteekille, kioskille ja hyvinvointipalveluille. Korttelissa sijaitsee (ympäri- vuorokautisen palveluasumisen henkilöstön lisäksi) myös kotihoidon henkilökunnan toimipiste ja kolmannen sektorin

toimijoille tarkoitettuja tiloja ja päiväkotia. Yhdessä heidän kanssaan organisoidaan resurssiviisas asukkaiden tarpeisiin vastaava yhteistoiminta tukemaan eri asumismuodoissa asuvien asukkaiden hyvinvointia sekä hyvää asumista ja tarvelähtöisiä palveluita.



Kuva 12. Sammonkaari suunnitelmissa.

Sammonkaaren jatkokehittämisen työryhmän ydintoimijat voisivat olla Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari vetovoimaisen kajaanilaisen asumisen tuottajana sekä hyvinvointialue. Työryhmään kutsutaan ydintoimijoiden yhdessä sopien esimerkiksi aikaisemmat rakennuttajat sekä myös muita rakennuttamisesta/rakentamisesta kiinnostuneita, arkkitehtejä, asukkaat ja kiinnostuneet kajaanilaiset, Kajaanin Vanhusneuvosto, Kajaanin Vammaisneuvosto, mahdollinen ympärivuorokautisen palveluasumisen tuottaja (esim. yksityinen sektori), kolmannen sektorin toimijoita, yrittäjiä sekä jo tiedossa olevia mahdollisia kiinteistösijoittajia ja muita rahoittajia. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että esisopimusten myötä kaikki kohtuuhintaista rakentamista edesauttavat toimet huomioidaan ja prosessia ohjataan kohtuuhintaiseen toteutukseen.

#### **Asemakadun yhteisöllinen asuminen: esimerkki olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta**

Asemakatu 2 on Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin omistama rakennus. Sen tai jonkun muun jo olemassa olevan rakennuksen mahdollinen käyttö yhteisölliseen asumiseen tulisi selvittää. Esimerkiksi Asemakatu 2:sen kiinteistöä olisi mahdollista kehittää eteenpäin. Asemakadulla on jo olemassa yhteisöllistä kulttuuria ja yhteisiä pihoja tapahtumiseen. Ympäristössä on paljon vuokra- ja omistusasumista. Kehittäminen voitaisiin jaksottaa niin, että ensimmäisessä vaiheessa kiinteistöstä tehtäisiin alueen asukkaiden yhteinen olohuone. Tämän jälkeen yhdessä miettien tiloja korjattaisiin yhteisölliseen asumiseen soveltuvaksi. Kotihoidon toimipiste sijaitsee läheisyydessä ja teknologia mahdollistaa turvallisen asumisen. Yhteisöllisyys palvelisi sekä yhteisöllisen asumisen asukkaita että lähiympäristössä asuvia muita osallistumaan halukkaita. Yhteisöllisyyden tuottamisesta voitaisiin sopia esimerkiksi kolmannen sektorin kanssa.

## Keskeiset osallistavassa selvityksessä käytetyt lähteet

Kainuun hyvinvointialueen viranhaltijoiden ja haastateltujen lähettämät materiaalit sekä linkit tehtyyn kehittämishanketyöhön  
Haastattelut n= 25 (haastateltujen nimet tilaajalla)

Koramo M., Välikangas K., Pitkänen S., Parviainen J., Miettinen H. & Haukkapää-Haara P. (2023) Kuntien ja hyvinvointialueiden toiminta ikääntyneiden asumisessa ja asumispalveluissa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 36/2023. Valtioneuvosto.

### Sikä:

- Kysely jälkiasennushissien rakentamisen vaikutuksista ikäihmisten kotona asumiseen (2014) Global Research & Data Service.
- Hautala, M. et al. (2022) Sote-kiinteistöinvestointien arviointikriteerit ja -menetelmät. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 6/2022. Valtioneuvosto.
- Kauppinen, S., Forsius, P. & Kainiemi, E. (2023) Iäkkaiden palvelujen järjestämisen tila hyvinvointialueiden aloittaessa. Vanhuspalvelujen tila-seurannan järjestäjäkyselyn tuloksia 2014-2022. Raportti 4/2023. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos.
- Kortelainen, J. et al. (2020) Ikääntyneiden asuminen: ennakointi ja varautuminen kunnissa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 55/2020. Valtioneuvosto.
- Kortelainen, J., Oosi, O. & Välikangas, K (2020) Kuntien ikääntyneiden asumisen ennakoitua on vahvistettava. Policy Brief 29/2020. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta. Valtioneuvosto.
- Oosi, O. et al. (2020) Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet. Ympäristöministeriön julkaisu 8/2020. Ympäristöministeriö.
- Verma, I. (toim. 2017) Palvelukortteli. Konseptin kuvaus ja soveltaminen erilaisiin taajamiin. Ympäristöministeriön raportteja 3/2017. Ympäristöministeriö.
- Verma, I. (toim. 2022) Monimuotoista integroitua asumista muistisairaille. Loppuraportti 2022. Aalto yliopisto.
- Välikangas, K. (2009) Yhteisöllisyyttä, laatua ja vaihtoehtoja ikääntyneiden välimuotoisen asumisen ratkaisuja Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Hollannissa. Suomen Ympäristö 13/2009. Ympäristöministeriö.
- Välikangas, K. (2017) Kuntien toiminta ikääntyneiden kotona asumisen tukemisessa ja elinympäristöjen kehittämisessä. Julkaisu: Ikääntyneiden asumistarpeisiin varautuminen kunnissa. Ympäristöministeriön raportteja 4/2017. Ympäristöministeriö.
- Välikangas, K. (2018) Arvokas vanhuus omassa kodissa yhteisön keskellä. Asumisen foorumi. Hämeen liitto.
- Välikangas, K. (2022) Meikä asuu missä haluu –hankkeen julkaisumateriaaleja. Hämeenlinnan kaupunki.
- Välimuotoista asumista ikääntyneille Tampereella ja Orivedellä: Loppuraportti 2022. Ympäristöministeriö.



## **Liite 1: Kainuu ikääntyy, miten asumisen tarpeisiin vastataan -seminaarin seminaarikutsu ja ohjelma**

### **”Kainuu ikääntyy, miten asumisen tarpeisiin vastataan?” -seminaari**

Seminaarin tavoitteena on herättää keskustelua ikäihmisten asumisen suunnittelun tulevaisuudesta sekä Kajaanissa että koko Kainuun alueella. Vuoden 2023 alusta voimaanastunut lainsäädäntö edellyttää hyvinvointialueilta ja myös kunnilta suunnitelmaa ikäihmisten asumisen ja asuinympäristöjen tarvelähtöisestä suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kajaanin asukkaista lähes 25 % (noin 9 000 asukasta) on yli 65-vuotiaita ja määrä lisääntyy koko ajan tulevina vuosina. Kainuun muissa kunnissa ikäihmisten prosenttiosuus asukasluvusta on noin 30 %. Nämä ikäihmiset tarvitsevat toimivia asuntoja ja asuinympäristöjä seuraaviksi 20–40 vuodeksi pärjätäkseen arjessa. Yhteistyö hyvinvointialueen ja kuntien kanssa on keskeistä, jotta asumistarpeisiin pystytään vastaamaan kustannusvaikuttavasti.

**Aika:** Tiistai 6. 6. 2023 klo 12.00–15.00

**Paikka:** Sairaalan luentosali 4 krs  
Sotkamontie 13, Kajaani

### **Ohjelma: ”Kainuu ikääntyy, miten asumisen tarpeisiin vastataan?”**

- 12.00 Avauspuheenvuoro: Ismo Kukkonen, toimitusjohtaja Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari
- 12.15 Ikäihmisten asumisen tila ja asumisratkaisut tulevaisuudessa  
Hyvinvointialuejohtaja Jukka Lindberg, Kainuun hyvinvointialue  
Kommenttipuheenvuoro: Antero Kyllönen, pj Kajaanin vanhusneuvosto
- 13.00 Osallistava selvitys ikäihmisten asumistarpeista, tarvittavista asumisen malleista sekä asumisen halutusta sijoittumisesta Kajaanissa – tulokset ja toimenpide-ehdotukset  
Tutkija Katariina Välikangas, Tahituuri Oy  
Kommenttipuheenvuoro: Heikki Huotari, pj Kainuun hyvinvointialueen aluehallitus
- 14.00 TAUKO
- 14.10 Paneelikeskustelu: Ikäihmisten asuminen nyt ja tulevaisuudessa  
Keskustelijoina Jukka Lindberg hyvinvointialuejohtaja, Kaisa-Mari Käyhkö toimialuejohtaja, Antero Kyllönen pj Kajaanin vanhusneuvosto, Raili Myllyllä pj Kajaanin eläkeläiset ry, Heikki Huotari pj Kainuun hyvinvointialueen aluehallitus  
Paneelin vetää tutkija Katariina Välikangas, Tahituuri Oy
- 14.55 Päätössanat: toimialuejohtaja Kaisa-Mari Käyhkö, Kainuun hyvinvointialue

Tilaisuuteen voi osallistua myös Teams-linkin kautta:

[Liity kokoukseen napsauttamalla tästä](#)

TERVETULOA!

#### **Lisätietoja:**

Kaisa-Mari Käyhkö  
Toimialuejohtaja,  
Kainuun hyvinvointialue  
040 624 0668

[kaisa-mari.kayhko@kainuu.fi](mailto:kaisa-mari.kayhko@kainuu.fi)

## LIITE 2: Ympäri vuorokautisen palveluasumisen skenaariot nettokustannuksineen

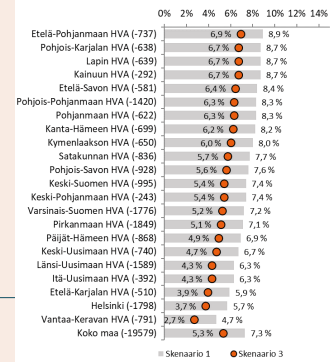
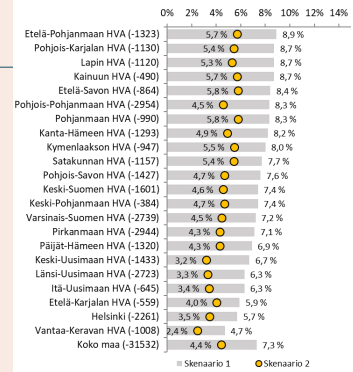
Skenaariot ovat FCG:n tuottamia ”Kuntien ja hyvinvointialueiden toiminta ikääntyneiden asumisessa ja asumispalveluissa” -tutkimukseen, joka toteutettiin Valtioneuvoston selvitys ja tutkimustoiminnan rahoituksella.

### Tehostetun palveluasumisen skenaariot

- Selvityksessä on muodostettu kolme skenaariota tehostetun palveluasumisen asiakasmääristä (ikäntyneiden ympärivuorokautisen asumispalvelun asukkaat) ja nettokustannuksista.
- Skenaariossa 1** palvelujen piirissä on 75 vuotta täyttäneistä sama osuus vuonna 2040 kuin vuonna 2020.
- Skenaariossa 2** palvelujen piirissä on vuonna 2040 sama määrä asiakkaita kuin vuonna 2020, josta on laskettu sitä vastaava peittävyysluku 75 vuotta täyttäneistä.
  - Tehostetussa palveluasumisessa olisi tällöin koko maassa enää 4,4% 75 vuotta täyttäneistä.
  - Koko maan taso alittaisi silloin selvästi vuoden 2020 alhaisimman tason (Vantaa-Kerava 4,7%).
  - Koko maassa tämä tarkoittaisi noin 36 000 asiakkaan siirtymistä kevyempien palvelujen käyttäjäksi.
- Skenaariossa 3** palvelujen piirissä on 2 %yksikköä vähemmän 75 vuotta täyttäneistä kuin vuonna 2020.
  - Tehostetussa palveluasumisessa olisi tällöin koko maassa 5,3% 75 vuotta täyttäneistä.
  - Koko maan taso olisi silloin hieman korkeampi kuin vuoden 2020 alhaisin taso.
  - Koko maassa tämä tarkoittaisi noin 18 000 asiakkaan siirtymistä kevyempien palvelujen käyttäjäksi.
  - Tehostetussa palveluasumisessa olisi kuitenkin noin 18 400 asiakasta enemmän kuin vuonna 2020, jolloin heitä oli yhteensä noin 46 200 (75 vuotta täyttäneistä heistä oli 39930).

Lähtötiedot: THL ja Tilastokeskus väestöennuste 2021. Laskenta: FCG

\*Peittävyys 75 vuotta täyttäneistä, alle 75-vuotiaissa peittävyden muutokset tapahtuvat laskelmissa samassa suhteessa.



### Tehostetun palveluasumisen nettokustannukset eri skenaarioissa

Selvityksessä on muodostettu kolme skenaariota tehostetun palveluasumisen asiakasmääristä (ikäntyneiden ympärivuorokautisen asumispalvelun asukkaat) ja nettokustannuksista.

**Skenaariossa 1** palvelujen piirissä on 75 vuotta täyttäneistä sama osuus vuonna 2040 kuin vuonna 2020\*.

Tehostetun palveluasumisen nettokustannukset koko maassa olisivat noin **3 400 M€**, jos kustannukset/asiakas olisivat 2020 tasolla.

**Skenaariossa 2** palvelujen piirissä on vuonna 2040 sama määrä asiakkaita kuin vuonna 2020, josta on laskettu sitä vastaava peittävyysluku 75 vuotta täyttäneistä.

Tehostetun palveluasumisen nettokustannukset koko maassa olisivat noin **1 900 M€**, jos kustannukset/asiakas olisivat 2020 tasolla eli noin 1 500 M€ alhaisemmat kuin skenaariossa 1.

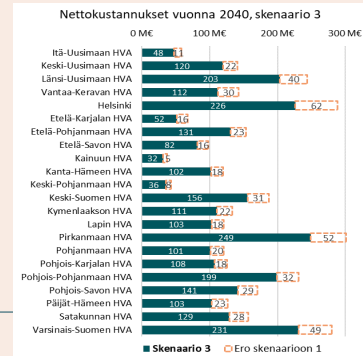
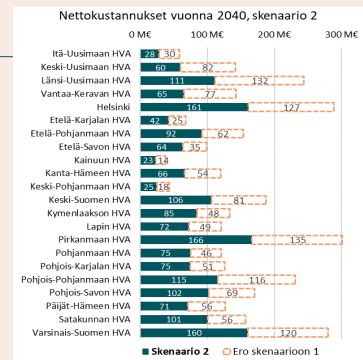
**Skenaariossa 3** palvelujen piirissä on 2 %yksikköä vähemmän 75 vuotta täyttäneistä kuin vuonna 2020.

Tehostetun palveluasumisen nettokustannukset koko maassa olisivat noin **2 600 M€**, jos kustannukset/asiakas olisivat 2020 tasolla eli noin 800 M€ alhaisemmat kuin skenaariossa 1.

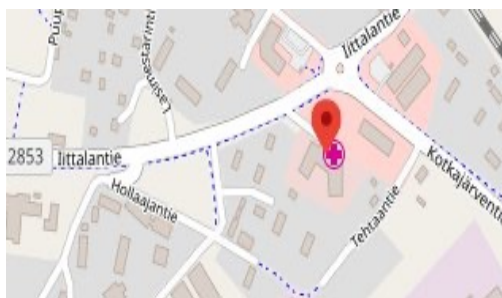
Nettokustannusten ero ei ole kokonaisuudessaan säästöpotentiaali, koska kevyempiin hoitomuotoihin tarvitaan samalla lisää panostuksia.

Lähtötiedot: THL ja Tilastokeskus (kuntien käyttötalous) ja väestöennuste 2021. Laskenta: FCG

\*Peittävyys 75 vuotta täyttäneistä, alle 75-vuotiaissa peittävyden muutokset tapahtuvat laskelmissa samassa suhteessa.



LIITE 3: Kuvia Iittalan hyvinvointikeskuksesta

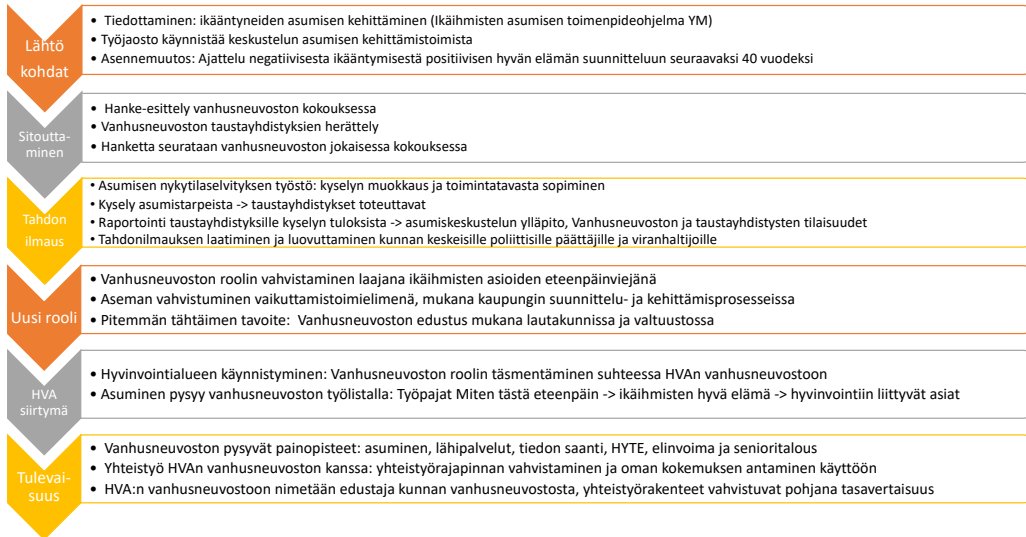




## LIITE 4: Prosessiesimerkkejä varauduttaessa ikäihmisten tarvelähtöisen asumisen toteutumiseen

Liitteeseen 2 on koottu ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman rahoittaman Meikä asuu missä halua -hankkeen toteuttamia yhteistyöprosesseja esimerkinomaisesti

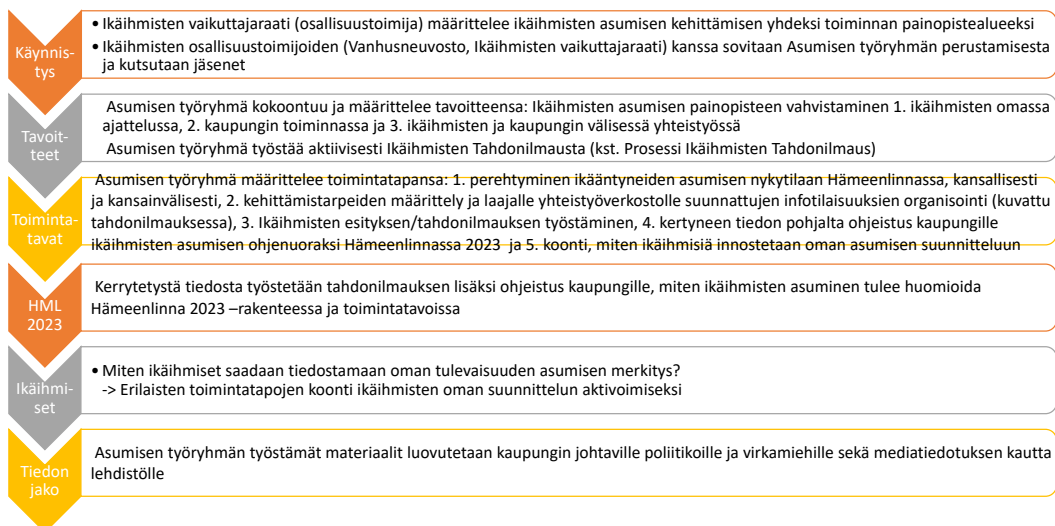
### Vanhusneuvoston prosessi



**Päätavoite:** Laajasti verkostoitunut vanhusneuvosto vaikuttamassa vahvasti ikäihmisten hyvän elämän toteutumiseen



### Ikäihmisten vaikuttajaraadin prosessi I

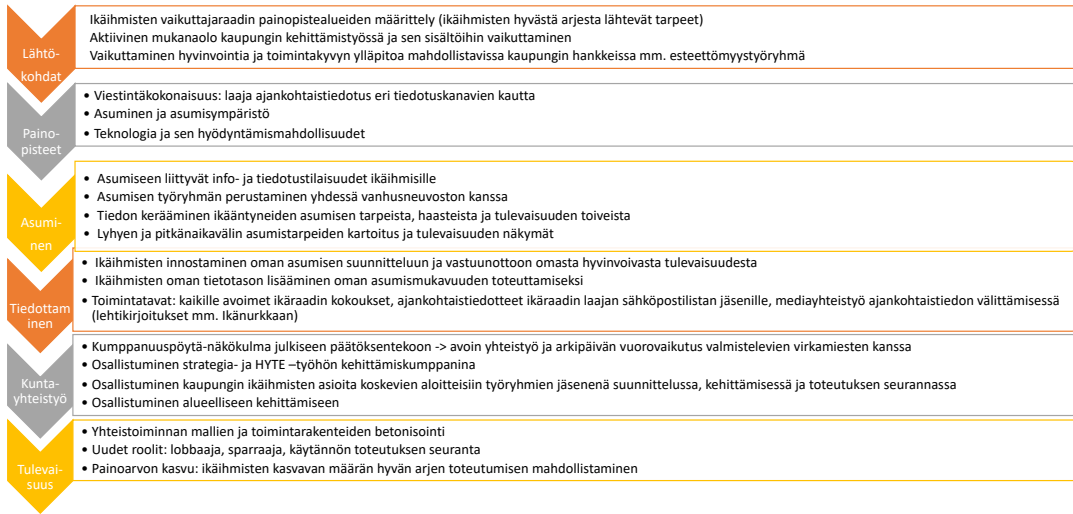


**LOPPUTULEMA:** Ikääntyneiden asumisen työryhmä kerättyyn tietoon perustuvan asumisen kehittämisen lobbaajana



24.5.2023

## Ikäihmisten vaikuttajaraadin prosessi II

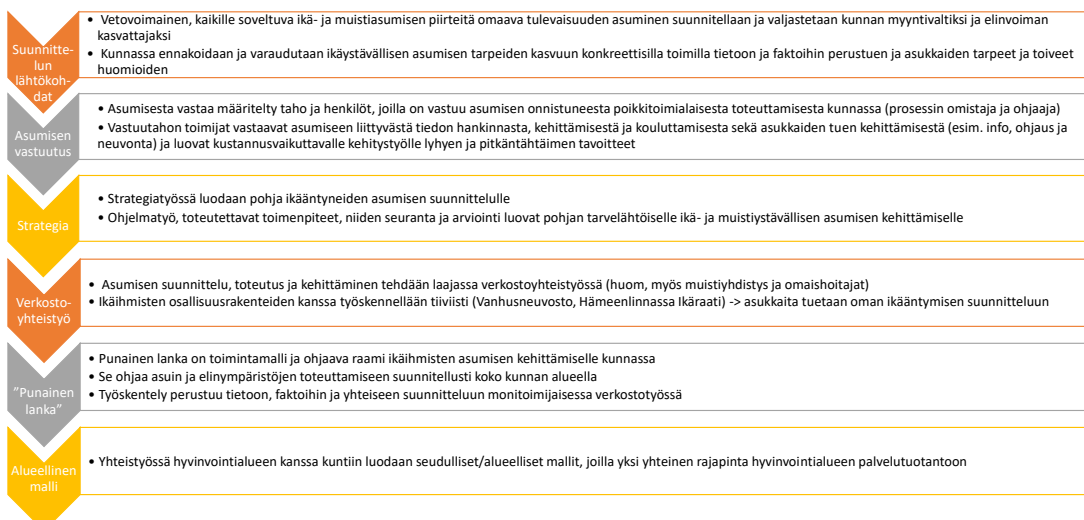


**Päätavoite:** Ikäihmisten vaikuttajaraati varmistamassa ikäihmisten hyvää arkea toimivassa yhteistyössä kunnan kanssa



## Kunnan keskeisten prosessien etusivu, rakennuskanta ja asuinalueet sekä punaisen langan toteuttaminen esimerkinomaisesti

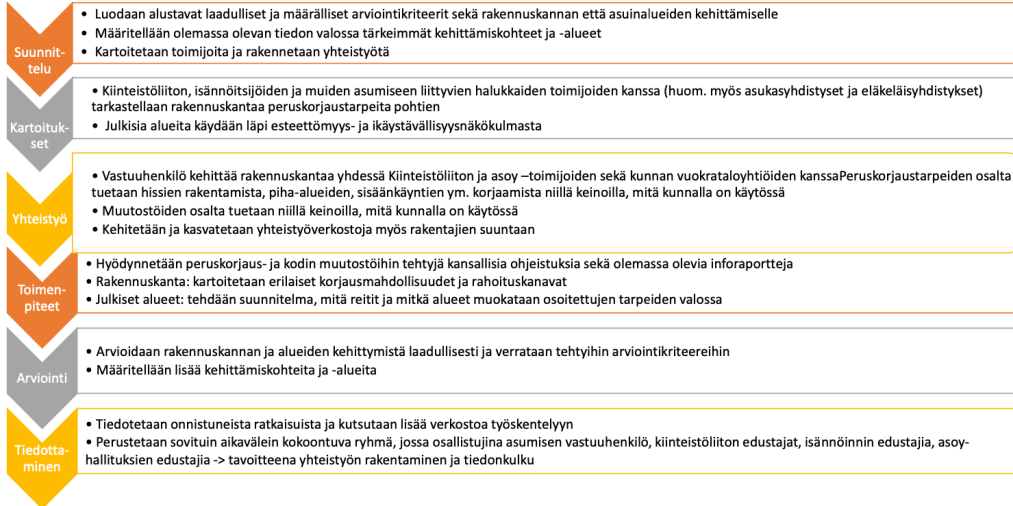
### 1. Kunnan keskeiset toimet



**LOPPUTULEMA:** Suunniteltu ikäihmisten laadukkaan asumisen toteutus



## Rakennuskanta ja asuinalueet

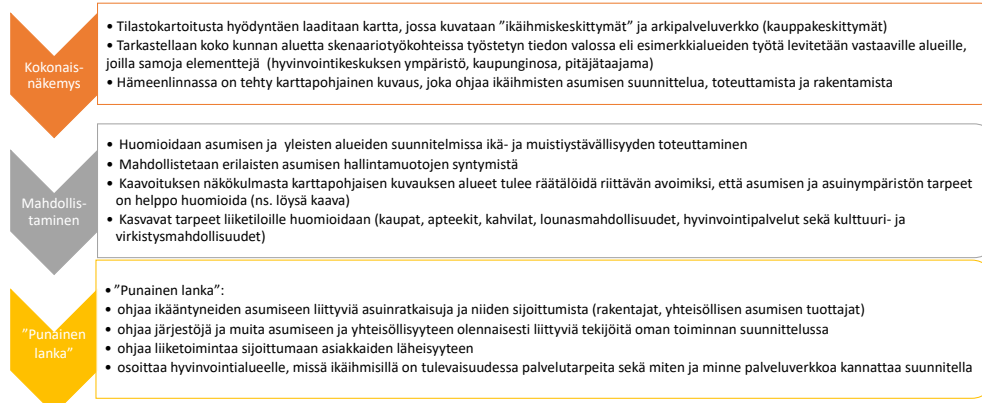
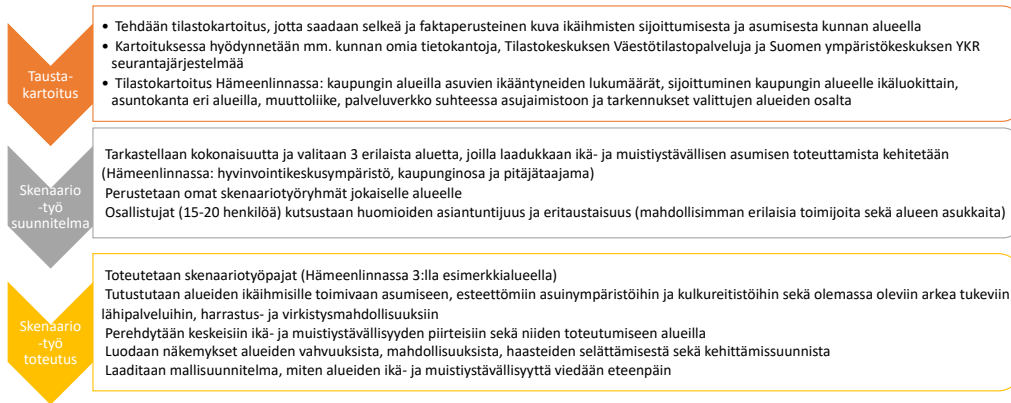


**LOPPUTULEMA: Olemassa olevan rakennuskannan ja asuinalueiden kehittäminen ikäystävälliseksi**



5.12.2022

## 4. Ikäsumista ohjaava malli, ”punainen lanka”



**LOPPUTULEMA: Asuin ja elinympäristöjen toteuttaminen tapahtuu suunnitellusti koko kunnan alueella: ”Punainen lanka”**

