

114 §**lääkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelma**

HA/698/00.01.02.03/2023

Perusteluosa
Aluehallitus
19.2.2024 § 47

Päijät-Hämeen hyvinvointialue on tuottanut iäkkäiden asumisen alueellisen suunnitelman. Suunnitelmassa pyritään selventämään iäkkäiden asumisen kokonaisuutta ja kehittämistarvetta alueella pitkälle tulevaisuuteen. Laajemman selvityksen tarve on syntynyt väestön voimakkaasta ikääntymisestä, sosiaalihuoltolain muutoksesta ja iäkkäiden asumisen kohtaanto-ongelmasta. Hyvinvointialueen taloudellisen kantokyvyn ja työvoiman saatavuuden turvaaminen edellyttää iäkkäiden palvelujen palvelurakenteen keventämistä ja asumisen kokonaisuuden jatkuvaa kehittämistä.

Yli 90 % iäkkäiden asumisesta on muuta kuin sosiaalista asumista. Esteettömän asuntokannan tarjonta on alueella vielä niukkaa ja kuntien rooli sen kehittämisessä on merkittävä. Ikäystävälliset asuinympäristöt tukevat iäkkäiden osallisuutta ja toimijuutta. Rahoitusmallin muutoksen myötä iäkkäät ovat kunnille kiinnostava kohderyhmä.

SHL 21 b § mukaisen yhteisöllisen asumisen määrää tulee suunnitelman mukaan lisätä alueella voimakkaasti ja tavoitteena on 2–3 %:n peittävyys yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä. Samaan aikaan myös ympärivuorokautista palveluasumista on maltillisesti lisättävä, mutta sen kasvua voidaan jarruttaa yhteisöllisen asumisen kehitymisellä. Sosiaalista asumista tuottavat yksiköt tulee sijoittaa työvoiman saatavuuden ja saavutettavuuden näkökulmasta keskeisesti. Hyvinvointialue on valmis keskustelemaan joustavasti erilaisista iäkkäiden asumisen kumppanuusmalleista.

Liitteenä

Liite 1, lääkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelma

Esittelijä

Hyvinvointialueen johtaja Petri Virolainen

Päätösehdotus

Aluehallitus hyväksyy iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelman ja lähettää samalla suunnitelman tiedoksi vanhusneuvostolle.

Päätös

Puheenjohtaja päätti keskustelun ja totesi keskustelun kuluessa

Anneli Viinikan tehneen Sonja Falkin kannattamana esityksen asian palauttamisesta valmisteluun vanhusneuvoston lausunnon pyytämiseksi päätösasiasta.

Puheenjohtaja totesi tekemänsä tiedustelun perusteella aluehallituksen päättävän yksimielisesti palauttaa päätösasian uudelleen valmisteluun vanhusneuvoston lausunnon pyytämiseksi.

Pöytäkirjaan merkitään lisäksi, että Ville-Veikko Elomaa poistui kokouksesta klo 12.12 asian käsittelyn aikana.

Perusteluosa
Aluehallitus
15.4.2024 § 97

Vanhusneuvosto on antanut lausuntonsa suunnitelmasta kokouksessaan 19.3.2024.

”Vanhusneuvosto suhtautuu myönteisesti suunnitelmiin, joissa haetaan uusia ja erilaisia innovatiivisia asumisratkaisuja erityisesti iäkkäille suunniteltuihin asumiskokonaisuuksiin, kuin myös iäkkäille suunniteltuihin asumisympäristöihin.

Erityisesti vanhusneuvosto haluaa, että suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon kokonaisuudet, kuten ympäristö, rakennuspaikka, logistiikka, turvallisuus sekä esteettömyys. Vanhusneuvosto haluaa olla vahvasti mukana jo suunnitteluvaiheessa, sillä meillä on varmasti näkemys siitä millaista iäkkäiden asuminen olisi parhaimmillaan.

Yhteisöllisen asumisen suunnittelussa on kuitenkin selkeästi raamitettava mitä tarkoittaa yhteisöllisyys ja mitkä ovat sen kriteerit. Asiasta pitää olla yhteisymmärrys.

Palvelujen on oltava mahdollisimman kattavia ja hyvin saavutettavissa. Julkisen liikenteen käyttö on mahdollistettava, iäkkäitä ei saa eristää mihinkään syrjäkylille, asunnot on suunniteltava kuntakeskuksiin. Kotipalvelun riittävät resurssit tulee turvata ja sen palvelut on kehitettävä vastamaan yhteisöllisen asumisen tarpeita. Yhteisöllisestä asumisesta ei saa myöskään tulla uutta ”omaishoitaja” ratkaisua, niin että naapuri velvoitetaan hoitamaan ja huolehtimaan naapuristaan.

Nykyiset ympärivuorokautiset paikat on ehdottomasti säilytettävä ja mahdollisuuksien mukaan lisättävä. Vanhusneuvosto toivoo, ettei asuinpaikan takia ikäihmisen tulisi joutua vaihtamaan kuntaa hoitopaikan saamiseksi.

Asumisratkaisuissa ei saa olla ainoana tavoitteena kustannussäästöt. Iäkkäille asumiskustannukset ei saa nousta liian korkeiksi on huomioitava, että on paljon yksinasuvia.

Vanhusneuvoston mielestä on huomioitava kokonaisuudet suunniteltaessa asumisratkaisuja iäkkäille. Hyvinvointialueen ja kuntien on tehtävä tiivistä yhteistyötä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa asuinalueita. Jo suunnitteluvaiheessa on huomioitava käyttäjien ja kokemusasiantuntijoiden näkemykset. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että jokaisessa Päijät-Hämeen kunnassa olisi tarpeen selvittää yhteisöllisen asumisen mahdollista lisäämistä tai jos sitä ei ole laisinkaan niin sen suunnittelu tulisi aloittaa mahdollisuuksien mukaan ja pian. Kuitenkin nykytilanteessa näiden rahoittamiseen tarvitaan Hyvinvointialueen tukea ym.”

Yhteisöllisen asumisen suunnittelussa osallistetaan vanhusneuvostoa ja huomioidaan vanhusneuvoston lausunnossaan antamat asiat mahdollisuuksien mukaan.

Liitteenä	Liite 1, Iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelma Liite 2, Vanhusneuvoston lausunto 19.3.2024
Esittelijä	Hyvinvointialueen johtaja Petri Virolainen
Päätösehdotus	Aluehallitus hyväksyy iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelman.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Perusteluosa Aluehallitus 29.4.2024	Tällä päätöksellä kumotaan aluehallituksen päätös 15.4.2024 § 97 päätökseen kytketyn virheellisen liitteen vuoksi. Päätöksen perusteluteksti on esitetty edellä päätöksen aiemmassa käsittelyvaiheessa.
Liitteenä	Liite 1, Iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelma Liite 2, Vanhusneuvoston lausunto 19.3.2024
Esittelijä	Hyvinvointialueen johtaja Petri Virolainen
Päätösehdotus	Aluehallitus hyväksyy iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelman.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päijät-Hämeen aluehallitus

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Toimialajohtaja Anu Olkkonen-Nikula, puh. 044 440 6523

Toimenpiteet

Ote: toimialajohtaja Anu Olkkonen-Nikula, asumisen kehittämisen
päällikkö Marko Hiekkänen, valmistelu- ja tiedonhallinta-asiantuntija
Jenna Villanen; Päijät-Hämeen kuntien kirjaamot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje

Otteen oikeaksi todistaa Lahdessa 06.05.2024

tiedonhallintapäällikkö Tero Lönnström

9.2.2024

ALUEELLINEN IÄKKÄIDEN ASUMISEN KEHITTÄMISEN SUUNNITELMA

Päijät-Hämeen hyvinvointialue
Marko Hiekkänen, asumisen kehittämisen päällikkö
Anu Olkkonen-Nikula, toimialajohtaja

9.2.2024

Päijät-Hämeen hyvinvointialue: asumisen kehittämisen alueellinen suunnitelma

Sisällys

1	RAJAUS.....	3
2	PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIALUE	3
3	IKÄÄNTYNYT VÄESTÖ PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIALUEELLA	3
4	IÄKKÄÄN VÄESTÖN ASUMISEN VAIHTOEHDOT JA TARPEET	5
4.1	Tavanomainen asuminen ja senioriasuminen	7
4.2	lökkäiden sosiaalinen asuminen	8
4.3	Tulevaisuuden ratkaisujen vaikutukset palvelutarpeeseen	9
4.4	Työvoiman saatavuuden haasteet	11
5	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: SENIORIASUMINEN	13
6	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: YHTEISÖLLINEN ASUMINEN.....	15
6.1	Yhteisöllisen asumisen tuotanto- ja palvelurakenteen näkökulmia	17
6.2	Yhteisöllisen asumisen vaikuttavuus.....	20
6.3	Yhteisöllisen asumisen rakentamisen ja remontoinnin suuntaviivat.....	21
6.4	Yhteisöllisen asumisen kehittäminen alueen kunnissa	21
	6.4.1 Lahti	21
	6.4.2 Heinola.....	22
	6.4.3 Hollola.....	22
	6.4.4 Orimattila.....	23
	6.4.5 Asikkala.....	23
	6.4.6 Iitti	23
	6.4.7 Sysmä.....	23
	6.4.8 Kärkölä.....	24
	6.4.9 Padasjoki	24
	6.4.10 Hartola	24
6.5	Yhteenveto	25
7	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: YMPÄRIVUOROKAUTINEN PALVELUASUMINEN.....	26
7.1	Ympäri vuorokautisen palveluasumisen näkymät.....	27
7.2	Yhteenveto	30
8	ASUMISEN KEHITTÄMISEN SUUNNITELMAN YHTEENVETO	32

9.2.2024

1 Rajaus

Asumisen kehittämisen suunnitelma keskittyy iäkkään väestön sosiaalisen asumisen kokonaisuuteen, jonka osalta hyvinvointialueella on järjestämisvastuu. Sosiaalisen asumisen osalta suunnitelma keskittyy suurimpiin osa-alueisiin; yhteisölliseen asumiseen ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Suurin osa iäkkäiden asumisesta tapahtuu kuitenkin hyvinvointialueen järjestämisvastuun ulkopuolella. Tätä suurta esteettömän tavallisen- ja senioriasuntokannan sekä esteettömien asuinympäristöjen kokonaisuutta tulee jatkossa kehittää voimakkaasti. Kunnilla on avainrooli toimia suunnannäyttäjänä ja mahdollistajana näille hankkeille.

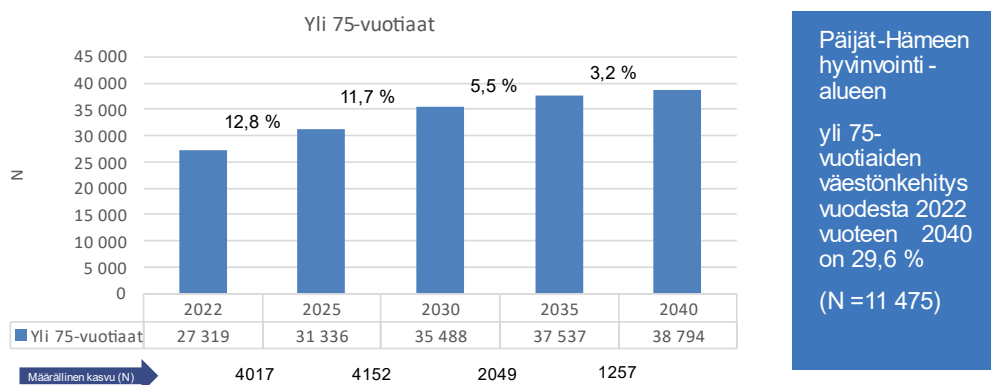
2 Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Päijät-Hämeen hyvinvointialue järjestää kaikille alueensa asiakkaille sosiaali- ja terveydenhuollon, sekä pelastustoimen palvelut. Hyvinvointialue muodostuu kymmenestä kunnasta, joiden alueella asui 31.12.2022 yhteensä 204 528 asukasta (Tilastokeskus). Alueen väkiluku on viime vuosina kokonaisuutena hieman pienentynyt. Kuntatasoa tarkasteltaessa kaikissa muissa kunnissa, paitsi Lahdessa, väkiluku on keskipitkällä aikavälillä pienentynyt. Tämä noudattelee samansuuntaista kaavaa kuin keskimäärin muuallakin Suomessa, jossa asuminen keskittyy kasvukeskuksiin.

3 Ikääntynyt väestö Päijät-Hämeen hyvinvointialueella

Ikääntyneiden suhteellisen osuuden kasvu noudattelee Päijät-Hämeen hyvinvointialueella maan yleistä trendiä, jossa yli 75-vuotiaiden määrä nousee aina vuoteen 2040 saakka. Lukumääräisesti yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa alueella vuodesta 2023 vuoteen 2040 mennessä peräti 11 475 henkilöllä (Tilastokeskus).

Päijät-Hämeen väestökehitys vuoteen 2040, yli 75-vuotiaat



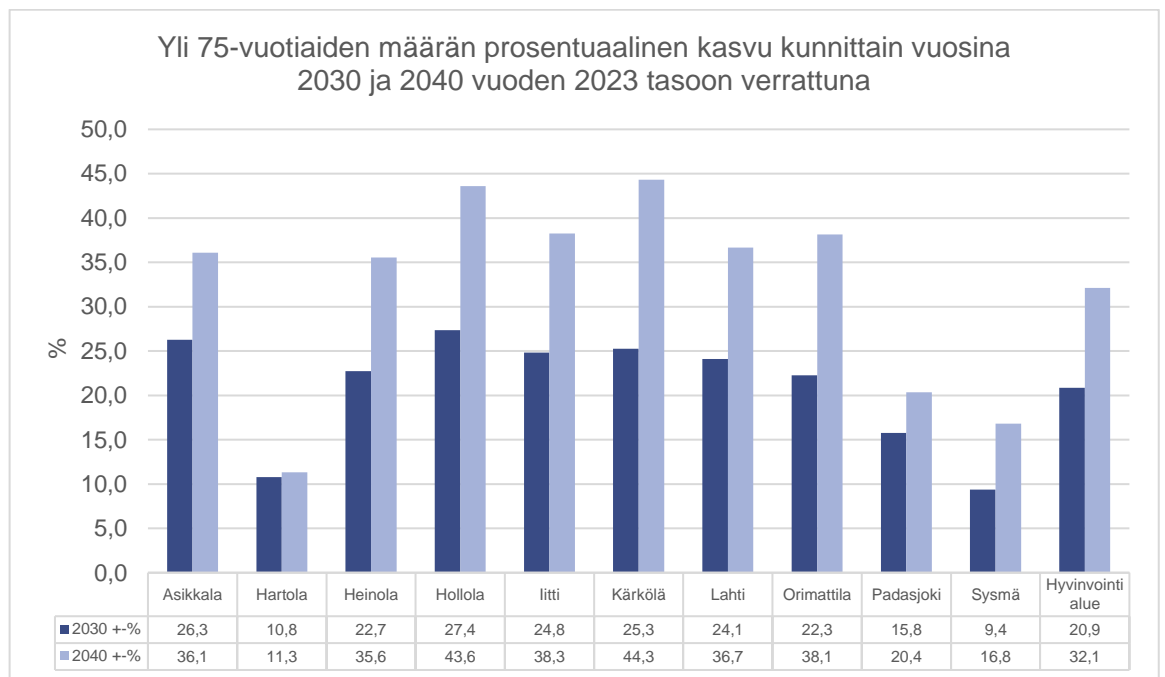
Kuvio 1. Yli 75-vuotiaiden määrän kehitys Päijät-Hämeen hyvinvointialueella (Tilastokeskus).

Huomionarvoista on, että vuonna 2024 65–74-vuotiaiden määrä on ensimmäistä kertaa pienempi kuin yli 75-vuotiaiden määrä. Ero kasvaa nopeasti 65–74-vuotiaiden määrän

9.2.2024

laskiessa nopeasti samaan aikaan, kun yli 75-vuotiaiden määrä nopeasti kasvaa. Hyvinvointialueen tasolla 65–74-vuotiaiden määrä vähenee vuoteen 2040 mennessä lähes viidellä tuhannella.

Kuntakohtaisessa tarkastelussa iäkkäiden määrä nousee prosentuaalisesti vähiten Hartolassa, Padasjoella ja Sysmässä. Hartolassa ennustettu kasvu vuoteen 2030 mennessä on vähäinen, ollen noin 11 %. Kasvu tasaantuu vuoden 2030 jälkeen. Nopeimmin yli 75-vuotiaiden määrä nousee Kärkölässä, Hollolassa, Orimattilassa ja Lahdessa, joissa kasvu on jonkin verran yli tai alle 40 %. Määrällisesti tarkasteltuna iäkkäiden määrän kasvu Lahdessa edustaa yli puolta koko alueen yli 75-vuotiaiden määrän kasvusta. Edelleen määrällisesti tarkasteltuna valtaosa iäkkäiden määrän kasvusta keskittyy suurempiin taajamiin, kuten Lahteen, Hollolaan, Orimattilaan, Heinolaan ja Asikkalaan.



Kuvio 2. Yli 75-vuotiaiden määrän kasvu kunnittain (Tilastokeskus).

YHTEENVETO:

- ✓ Päijät-Hämeen väestö ikääntyy nopeasti, ikääntyminen taittuu 2040 -luvulla
 - Yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa
 - 65-74 -vuotiaiden määrä kääntyy laskuun jo vuonna 2024 ennakoiden ikääntyneiden määrän kasvun taittumista tulevaisuudessa
- ✓ Alueen väestön ikääntymisessä on merkittäviä kuntakohtaisia eroja

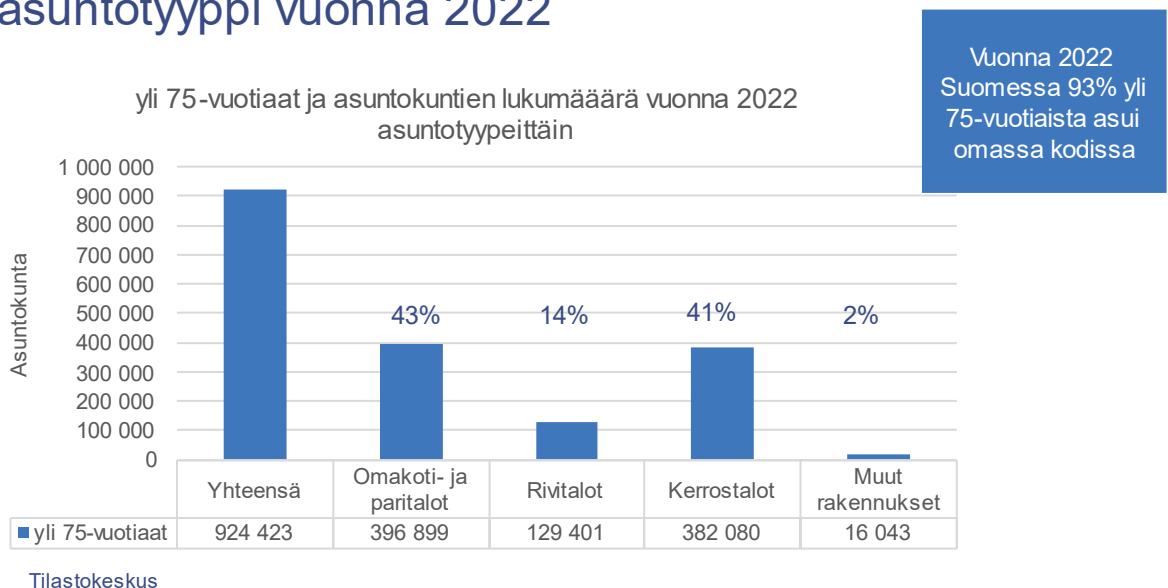
9.2.2024

4 Iäkkään väestön asumisen vaihtoehdot ja tarpeet

Iäkkään väestön asumistarpeille on muutama yhteinen nimittäjä. Iäkkäät eivät ole tarpeiden homogeeninen joukko, vaan toiveet ja tarpeet vaihtelevat. Siten asuntokannankin tulisi olla monipuolista. Valtakunnallisesti esteettömiä asuntoja on vain noin 20 % asuntokannasta (Ympäristöministeriö, YM) ja iäkkäiden asuminen painottuu omistusasumiseen sekä omakotitaloihin. Päijät-Hämeessä on suuria kuntakohtaisia eroja esteettömän asuntokannan tarjonnassa. Lahdessa esteetöntä senioreille tarkoitettua asumista on jo jonkin verran tarjolla, kun joissakin ympäryskunnissa, kuten Orimattilassa, Padasjoella ja Kärkölässä tarjonta on hyvin niukkaa tai sitä ei ole lainkaan.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen kaikista yli 60-vuotiaita sisältävistä asutokunnista keskimäärin 33,1 % asuu vuokra-asunnoissa ja loput erilaisissa omistusasumisen kohteissa (Tilastokeskus). Eniten ikääntyvien vuokra-asumista on Lahdessa (41,9 %) ja Heinolassa (33,5 %). Muiden kuntien osalta hajonta on vähäisempää ja vuokra-asumista on keskimäärin 18,8–24,2 %:ssa asutokunnista.

Missä ikääntyvät asuvat: Yli 75 -vuotiaan väestön asuntotyyppi vuonna 2022



Kuvio 3. Yli 75-vuotiaan väestön asuntotyypit Suomessa vuonna 2022 (Tilastokeskus).

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen yli 75-vuotiaista keskimäärin noin 33 % asuu omakoti- tai paritaloissa, joka on alle valtakunnallisen keskiarvon. Lahden seudun ympäryskunnissa määrä on selvästi tätäkin suurempi ollen keskimäärin selvästi yli 50 %. Lahdessa ja Heinolassa asutaan selvästi eniten kerrostaloissa. Lahtelaisista asuu kerrostaloissa peräti 66 %. Eniten pientaloasumista on odotetusti pienissä kunnissa, kuten Kärkölässä, Padasjoella ja Hartolassa, joissa kaikissa yli 60 % yli 75-vuotiaista asuu pientaloissa.

Iäkkäiden pientaloasumisessa on viime vuosina nostettu esille selviytymiskerroksen käsite. Selviytymiskerroksen tarkoittaa esteetöntä pääsyä kodista ulos ja takaisin sisään,

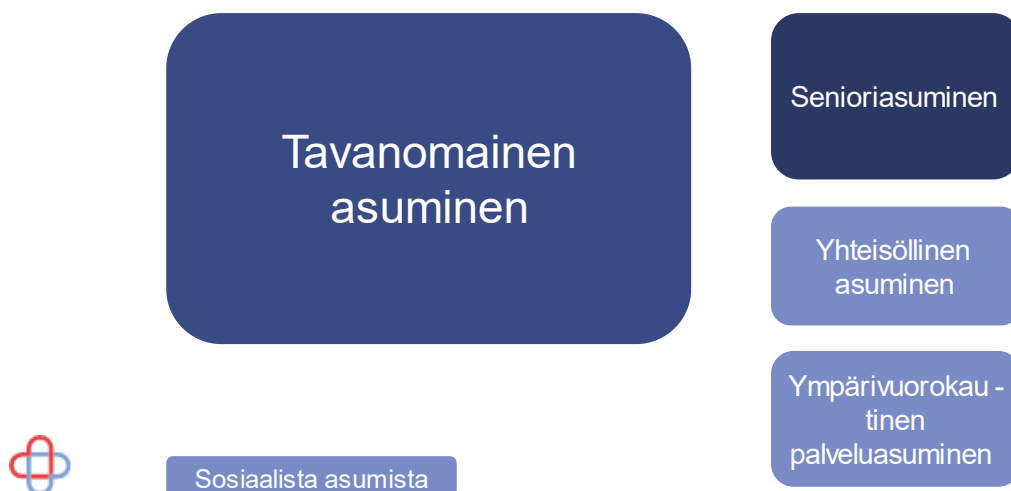
9.2.2024

mahdollisuutta hoitaa päivittäiset asiat, kuten ruoanlaitto ja peseytyminen esteettömästi samassa kerroksessa. Selviytymiskerroksen käsite auttaa konkretisoimaan iäkkään arjen välttämätöntä esteettömyyttä. Mikäli esteettömyys puuttuu, iäkäs ei välttämättä enää suoriudu arjestaan ilman apua. Käytännössä esteettömyyskerros puuttuu suuresta osasta pientalokantaa ja myös kerrostalokannasta löytyy paljon esteellisiä rakennuksia. Kerrostaloissa esteellisyys saattaa syntyä hissittömyydestä tai esimerkiksi korkeasta kynnyksestä kylpyhuoneeseen.

Iäkkäiden henkinen vireys syntyy sosiaalisista mahdollisuuksista ja valinnan vapaudesta. Esteetön ja ikäystävällinen rakennus ja asuinympäristö tarjoaa paljon mahdollisuuksia luonnollisiin kohtaamisiin, harrastuksiin, sekä omatoimiseen asioiden hoitoon. Yksinäisyys ja turvattomuus ovat keskeisiä haasteita iäkkäiden asumisessa, jossa yksin asuminen on yleistä. Esteellinen koti voi osaltaan eristää iäkästä ympäröivästä maailmasta. Tällä on passivoiva vaikutus, joka voi vaikuttaa kielteisesti myös fyysiseen ja psyykkiseen toimintakykyyn. Vaikkakin iäkkäiden toiveet ja tarpeet eivät asumisen suhteen ole yhteneviä, niin yhteistä on iäkkäiden halu säilyttää toimijuuttaan asumispaikan tai muodon sitä rajaamatta. Asumisen esteettömyys on siis välttämätöntä, mutta aivan yhtä tärkeää on rakennuksen ja asuinympäristön esteettömyys. Palvelujen läheisyys tai saavutettavuus muilla keinoin toimintakyvystä riippumatta on välttämätöntä.

Tavanomainen asuminen on iäkkäiden asumisen vaihtoehtoista edelleen selvästi merkittävien. Senioriasumisen määrä on lisääntynyt, mutta on edelleen liian vähäistä. Sosiaalinen asuminen edustaa vain pientä osaa iäkkäiden asumisen kokonaisuudesta.

Keskeiset iäkkäiden asumisen vaihtoehdot



Kuvio 4. Iäkkäiden asumisen vaihtoehdot.

9.2.2024

YHTEENVETO:

- ✓ Suomessa on asunnoista vain noin 20 % esteettömiä
- ✓ Kuntakohtaiset erot ovat suuria, ja joissakin alueen kunnissa on hyvin niukasti esteetöntä asumista
- ✓ Selviytymiskerroksen käsite auttaa konkretisoimaan iäkkäälle välttämätöntä esteettömyyttä
- ✓ Esteellinen koti voi aiheuttaa iäkkäälle monia sekä fyysisen, että psyykkisen toimintakyvyn haasteita sekä vähentää toimijuutta
- ✓ Iäkkäiden yksinäisyys ja turvattomuus on yleistä

4.1 Tavanomainen asuminen ja senioriasuminen

Suurin osa iäkkäistä asuu tavanomaisessa omistus-, osaomistus-, asumisoikeus-, tai vuokra-asumisessa. Valtaosa tästä kokonaisuudesta on esteellistä asuntokantaa. Viime vuosina uudistuotannon kautta on saatu jonkin verran lisää esteetöntä asuntokantaa rakennusmääräysten muututtua esteettömyyttä suosivaksi. Vanhaa asuntokantaa on kuitenkin paljon, eikä kaikkia asuntoja ja rakennuksia pysty muuttamaan esteettömäksi edes saneeraamalla. Osaan hissittömistä asuinrakennuksista on saatu jälkikäteen sijoitettua hissejä hissiavustusten myötävaikutuksella. Pelkkä hissien lisääminen ei tee rakennuksesta ja asunnosta esteetöntä, mutta toimii yhtenä toimijuutta mahdollistavana tekijänä.

Suurin yksittäinen asumismuoto iäkkäillä on vuokra-asuminen. Vuokra-asuntojen tarjonta on monimuotoista. Erityisesti kuntien ja kaupunkien omistamilla vuokra-asuntoyhtiöillä on keskeinen rooli kehittää monimuotoista, enenevässä määrin iäkkäille soveltuvaa ja kohtuuhintaista asuntokantaa. Toisaalta vanhaa asuntokantaa tulee tarkastella ikäystävällisyyden näkökulmasta. Vaikkakaan rakennuksiin ei ole välttämättä mahdollista saada täysin esteetöntä asuntokantaa, niin pienin muutoksin kyetään tekemään iäkkään arkea helpottavia parannuksia. Kaikessa remontoinnissa ja asuntokannan uudistamisessa tulisi olla ikäystävällisyyden ja esteettömyyden näkökulma huomioituna. Tämä palvelisi myös muita käyttäjäryhmiä, erityisesti lapsia ja lapsiperheitä.

Senioriasumisen keskeisiä piirteitä on ikäystävällisyys ja esteettömyys. Senioriasumisen tarjonnan lisäämisen tulisi panostaa iäkkään omatoimisuuden ja sosiaalisten kontaktien ylläpitäminen sekä fyysisen aktiivisuuden säilyminen edellyttää, että asunto ja asuin ympäristö ovat esteettömiä. Voidaankin sanoa, että jokainen iäkäs ja ikääntyvä hyötyy esteettömästä asumisesta jonkin verran. Erityisesti iäkkäät hyötyvät palveluiden näkökulmasta keskeisille paikoille sijoittuvasta asuntokannasta, jossa omatoimisuus voi säilyä, vaikka toimintakyvyssä tapahtuisi muutoksia.

9.2.2024

YHTEENVETO:

- ✓ Tavanomainen asuminen
 - Vuokra-, omistus-, omistus-, tai asumisoikeus asumista
 - Ikäystävällisyyttä ja esteettömyyttä ei ole huomioitu
- ✓ Senioriasuminen
 - Asumismuodoltaan vaihtelevaa, pääosin omistus-, tai vuokra-asumista
 - Ikäystävällistä ja esteetöntä
 - Erilaisia asumista helpottavia ratkaisuja
 - Tarjontaa vielä liian vähän

4.2 Iäkkäiden sosiaalinen asuminen

Sosiaalihuoltolaki määrittelee iäkkäiden sosiaalisen asumisen muodot. Sosiaalisen asumisen tulee kohdistua sitä tarvitseviin. Siksi sitä voidaan myöntää, mikäli myöntämisen edellytykset täyttyvät. Myöntämisen edellytykset kuvataan palvelukuvauksessa. Sosiaalihuoltolaissa esitetyt iäkkäiden asumisen keskeisimmät asumisen muodot ovat yhteisöllinen asuminen (SHL 21 b §) sekä ympärivuorokautinen palveluasuminen (SHL 21 c §). Iäkkäille tarjotaan vähäisessä määrin myös perhehoitoa sekä tuettua ja tilapäistä asumista, mutta niiden määrä on suhteessa vähäinen. Tässä osiossa keskitytään kahteen merkittävimpään, eli yhteisölliseen asumiseen ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Omaishoito linkittyy yhteisölliseen asumiseen siten, että uuden sosiaalihuoltolain mukaan yhteisölliseen asumiseen on mahdollista sijoittua omaishoitoperheitä. Sosiaalisesta asumisesta voidaan puhua silloin, kun asiakasohjaus tekee hallintopäätöksen asumisesta. Näissä tapauksissa vaihtoehtoista yleensä ensimmäinen on yhteisöllinen asuminen, joka on vuoden 2023 alusta voimaan tulleen sosiaalihuoltolain mukaisesti korvannut palveluasumisen.

Yhteisöllinen asuminen eroaa sisällöllisesti merkittävästi vanhan lain mukaisesta palveluasumisesta. Paikalla olevaa henkilökuntaa ei edellytetä ja palvelut tuotetaan palvelutarpeen mukaisesti kotihoidon ja tukipalvelujen keinoin. Yhteisöllisen asumisen tunnuspiirteitä ovat omat täysin varustellut vuokra-asunnot sekä yhteisöllinen toiminta. Palvelut tuotetaan yksilöllisen palvelutarpeen mukaisesti kotihoitona ja tukipalveluina. Yhteisöllisen asumisen asukkaat hyötyvät erityisen paljon esteettömyydestä, asuinympäristön ikäystävällisyydestä sekä toisten seurasta. Toimijuutta on jäljellä ja sitä pyritään vahvistamaan ja säilyttämään yhteisöllisellä asumisella.

Yhteisöllisen toiminnan järjestämisvastuu on integroitu yhteisölliseen asumiseen. Yhteisöllisen toiminnan mahdollistajana toimii yhteisökoordinaattorin nimikkeellä toimiva henkilö. Yhteisökoordinaattorin tärkeimmät ominaisuudet ovat innostus ja kiinnostus yhteisöllisyyden ja iäkkäiden osallisuuden kehittämiseen. Hoiva-alan koulutusta ei edellytetä. Yhteisökoordinaattori on paikalla yksiköissä yksiköiden koon mukaan siten, että täysi työaika täyttyy noin 60 asiakkaan kohteissa. Yhteisöllisen asumisen tuotanto on vasta käynnistynyt ja tuotantoa on alueella vasta kolmessa kunnassa.

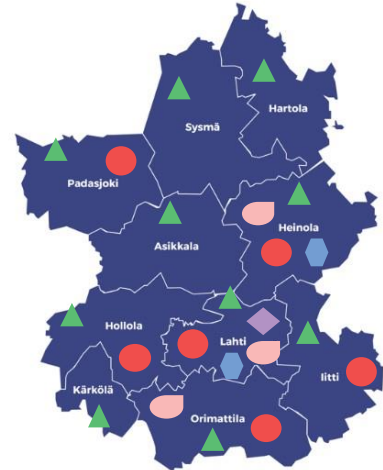
Ympärivuorokautisen palveluasumisen asukkaiden jäljellä oleva toimijuus on rajallista ja avun tarve jatkuva sekä vuorokaudenajasta riippumaton. Asukkailla on useimmiten keskivaikea- tai vaikea muistisairaus. Kuitenkin myös ympärivuorokautisessa palveluasumisessa järjestetään yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa. Lisäksi alueella tuotetaan hieman perhehoitoa, mutta sen osuus on vielä hyvin pieni. Päijät-Hämeen hyvinvointialue toteuttaa iäkkäiden asumisen osalta monituottajuusohjelmaa. Tämä tarkoittaa, että palvelutuotanto tapahtuu sekä yksityisten palveluntuottajien-, että hyvinvointialueen tuottamana.

9.2.2024

Tällä hetkellä ympärivuorokautinen palveluasuminen on hajaantunut alueellisesti siten, että sen tuotantoa on kaikissa kunnissa. Tuotanto kuitenkin keskittyy Lahteen, Orimattilaan, Hollolaan, Heinolaan ja Asikkalaan. Omaa tuotantoa löytyy kaikista muista kunnista, paitsi Hartolasta, Sysmästä, Asikkalasta ja Kärkölästä. Näissä kunnissa ympärivuorokautista palveluasumista tuotetaan ostopalveluina. Haja-asutusalueen kunnat kärsivät erityisen paljon ylöshuoltopulasta, jonka vuoksi kaikkia paikkoja ei ole välttämättä saatu täytettyä.

Ikääntyneiden oman tuotannon palvelut kartalla

- Kotihoito ▲
- Ympärivuorokautinen palveluasuminen, oma tuotanto ●
- Yhteisöllinen asuminen, oma tuotanto ◆
- Keskittetty asiakasohjaus ◆
- Perusterveydenhuollon sairaalapaalvelut, oma tuotanto ●
- Kuntotuspalvelut** sijaitsevat kaikkien terveysasemien yhteydessä, keskussairaalassa sekä kuntoutussairaala Jalmarissa Lahdessa (osastot)



Kuvio 5. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ikääntyneiden oman tuotannon palvelut

YHTEENVETO:

- ✓ Sosiaalinen asuminen: asumisesta tehdään hallintopäätös asiakasohjauksessa
- ✓ Sosiaalisen asumisen muodot ovat:
 - Ympärivuorokautinen palveluasuminen
 - Yhteisöllinen asuminen
 - Tilapäinen ja tuettu asuminen sekä perhehoito
- ✓ Yhteisöllinen asuminen:
 - Yksilölliseen tarpeeseen perustuva hallintopäätös asumisesta
 - Palvelut yksilöllisen palvelutarpeen mukaan kotihoitona ja tukipalveluina
 - Vuokra-asunnot
 - Yhteisöllinen toiminta

4.3 Tulevaisuuden ratkaisujen vaikutukset palvelutarpeeseen

Tulevaisuuden trendien ja tieteellisen kehityksen vaikutus ovat olennaisia huomioitavia seikkoja, kun suunnitelmia tehdään pitkälle tulevaisuuteen. On hyvin todennäköistä, että lääketiede ja tekniset ratkaisut kehittyvät edelleen nopealla tahdilla. Muistihäiriöiden ja muiden toimintakykyyn vahvasti vaikuttavien sairauksien hoitoon löytynee uusia ratkaisuja. Eri-laisilla terveysteknologisilla innovaatioilla kyetään vähentämään muistihäiriöiden vaikutuksia ja parantamaan toimintakykyä. Muistihäiriöihin kyetään kehittämään uusia, tehokkaampia lääkkeitä. Lisäksi jo olemassa oleviin toimintakyvyn ongelmiin tulee niin ikään

9.2.2024

tulevaisuudessa ratkaisuja, jotka helpottavat iäkkään arkea. Kodin helppokäyttöiset, ikäystävälliset ja interaktiiviset älyratkaisut helpottavat arkea.

Yritysten kehittämät palvelut kehittyvät ikäystävällisemmiksi. Kauppaostokset saa kotiin toimitettuna yhä useammin ja laajemmalle asiakaskunnalle. Drone- ja robottikuljetukset yleistyvät. Etäostaminen helpottuu ja arkipäiväistyy. Älypuhelimien ja tietotekniikan käyttö ei vaadi erityistaitoja, vaan käyttöliittymät ovat yksinkertaisia ja itsenäisesti päivityttyä. Ikäystävälliset asuinympäristöt yleistyvät. Esteettömyys, kulkuväylien tasaisuus, opasteet, levähdyspaikat sekä selkeästi muusta liikenteestä erotetut kulkuväylät helpottavat iäkkäiden liikumista. Mahdollisuus sosiaalisiin kontakteihin lisääntyy uusien yhteisöllisten asuinratkaisujen sekä luonnollisen kohtaamisen paikkojen lisääntyessä.

Asuminen on yhä useammin esteetöntä. Kodin selviytymiskerros pyritään mahdollistamaan useammalle iäkkäälle erilaisin yhä kehittyvin tukimuodoin, kuten esteettömyys ja korjausavustuksin. Uudisrakennuksista tehdään muuntojoustavia ja täysin esteettömiä kohderyhmästä riippumatta. Rakennusten siirrettävyys ja hyödynnettävyys muille käyttäjäryhmille on huomioitu. Sähköisten apu- ja kulkuvälineiden käyttö arkipäiväistyy ja niiden latauspisteitä ja -tiloja suunnitellaan rakennuksiin rutiininomaisesti. Asumisen ennakoinnista puhutaan ja siihen kannustetaan nykyistä enemmän.

Hyvinvointialueen palvelut keskittyvät edelleen. Suuren palvelutarpeen omaaville tarjotaan palveluja ja sosiaalista asumista alueellisesti keskitetysti. Toisaalta kattavat etäpalvelut mahdollistavat monien palvelujen käytön asuinpaikasta riippumatta etäyhteydellä. Kotihoidossa otetaan käyttöön uusia teknisiä ratkaisuja, jotka ovat vaikuttavia ja toimivia sekä asiakkaan, että hyvinvointialueen näkökulmasta. Kaikki voitava ja vaikuttava hoidetaan etäyhteyksin. Yhteisöllisestä asumisesta on tullut yleinen ja vaikuttava sosiaalisen asumisen muoto. Iäkkäiden asumisessa nähdään yhä enemmän ratkaisuja, joissa senioriasuminen, yhteisöllinen asumisen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen tapahtuu samassa rakennuskokonaisuudessa. Lisäksi ylisukupolvinen asuminen, jossa samassa rakennuskokonaisuudessa on eri ikäryhmien asuntoja, yleistyy. Sosiaalinen isännöinti ja vastikkeellinen asuminen on tulevaisuudessa osoittautunut toimivaksi konseptiksi erityisesti yhteisöllisessä asumisessa ja senioriasumisessa.

Palvelutarpeen kasvu ja koulutettujen työntekijöiden puute on pakottanut etsimään lainsäädännöllisesti ratkaisuja, jotka olisivat laadullisesti ja taloudellisesti kestäviä. Ympärivuorokautisen palveluasumisen mitoitusten nostoa on viivästetty. Yhteisöllisen asumisen voimasta kasvua on tuettu. Esteettömän asuntokannan kehittämisen kannustimia on lisätty. Toisaalta hyvinvointialueet ovat muokanneet organisaatioitaan vastaamaan muuttunutta tilannetta. Työn tekemisen tapoja on sujuvoitettu ja virtaviivaistettu. Olemassa oleva hukka on tunnistettu ja poistettu. Kotihoidossa asiakkaiden luona vietetty aika on olennaisesti noussut yhteisöllisen asumisen yleistymisen ja työn tekemisen tapojen kehityttyä. Johtamisessa on otettu askelia työntekijöiden valtuuttamisen ja itseohjautuvuuden suuntaan. Työntekijät ovat yhä päätösvaltaisempia oman ja tiimin työn tekemisen tapojen ja järjestelyjen suhteen. Sosiaali- ja terveysalan sekä pelastustoimen yhteistyö on voimakkaasti tiivistynyt ja yhteistyö on joustavaa ja saumatonta.

9.2.2024

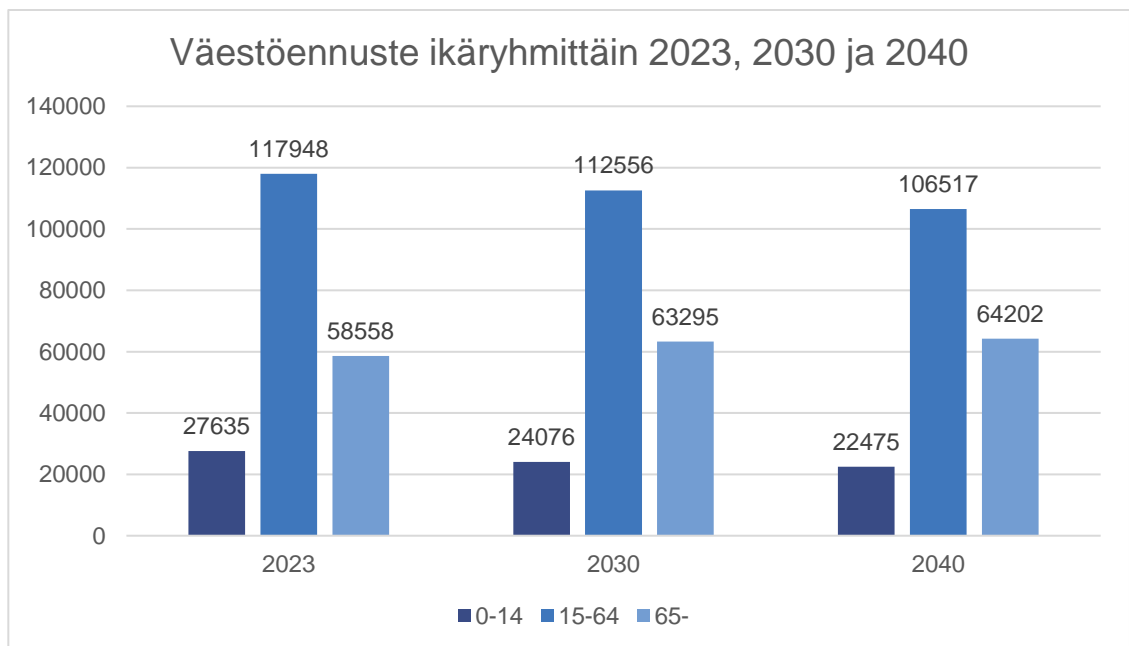
YHTEENVETO:

- ✓ Muistihäiriöiden hoito ja ennaltaehkäisy kehitty
- ✓ Etähoiva lisääntyy
- ✓ Yhteisöllinen asuminen yleistyy
- ✓ Kodin ratkaisut tukevat iäkkään arkea
- ✓ Etäostamisen käyttöliittymät yksinkertaistuvat ja toimitustavat monipuolistuvat
- ✓ Esteetön asuminen ja muut asuminen helppoutta tukevat ratkaisut lisääntyvät ja niiden käyttäjät ovat kaiken ikäisiä

4.4 Työvoiman saatavuuden haasteet

Sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaisista joka kolmas osuus eläköityy vuosien 2024–2033 aikana (Keva). Päijät-Hämeessä samana aikana eläköityy 31,6 % työntekijöistä. Toisaalta alalta myös siirrytään toisille aloille. Työvoimabarometrin (Työ- ja Elinkeinoministeriö, TEM) mukaan Hämeessä on jo tällä hetkellä lähihoitajien osalta kohtalaiseksi luokiteltu työvoimapula. Työvoiman nopean eläköitymisen vuoksi työvoimapulan odotetaan pahenevan nopeasti. Työvoiman saatavuuteen vaikuttaa paikallisesti esimerkiksi työpaikan sijainti ja kulkuyhteydet sekä työkuultuuri ja johtaminen. Siksi asumisen kehittämisessä tulee varmistaa, että sosiaalisen asumisen yksiköt sijaitsevat keskeisillä paikoilla ja mahdollisimman hyvien kulkuyhteyksien varrella. Yksiköiden ja toiminnan sijoittelussa otettava entistä enemmän huomioon paikallinen työvoiman saatavuus. Vaikka asiakasnäkökulmasta olisi optimaalista, että palvelut sijaitsisivat mahdollisimman lähellä, on erityisesti sosiaalista asuamista suunniteltava alueellisesti kokonaisuus huomioiden.

Alla olevan kuvan väestöennusteessa konkretisoituu 15–64-vuotiaiden määrän väheneminen, jolla on vaikutusta saatavilla olevaan työvoiman määrään. Työikäisten määrä vähenee vuodesta 2023 vuoteen 2030 noin kymmenellä prosentilla.



Kuvio 6. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen asukkaiden ikärakenteen ennuste (Tilastokeskus).

9.2.2024

Työikäisten määrän lisäksi työvoiman saatavuuteen yleisesti vaikuttavia seikkoja ovat koulutetun työvoiman saatavuus ja tehtävien jako eri ammattiryhmien välillä. Lisäksi työvoiman saatavuuteen voidaan paikallisesti ja yksikkökohtaisesti vaikuttaa esimerkiksi osallistavalla johtamisella ja joustavilla työjärjestelyillä. Työvoiman riittävyyteen voidaan osaltaan vaikuttaa esimerkiksi toimintalähtöisellä työvuorosuunnittelulla. Yhteisöllisessä asumisessa siirtymät asiakkaiden välillä ovat lyhyitä ja tapahtuvat yleensä sisätiloissa. Siksi se voi olla kiinnostava vaihtoehto niille kotihoidon työntekijöille, joita siirtymät kuormittavat. Luonnollisesti myös työergonomia on näissä yksiköissä parempi.

Yksikkökohtaiseen houkuttelevuuteen liittyviä tekijöitä ovat vahvasti myös työpaikan sijainti ja kulkuyhteydet. Sijainnin seurauksella, eli työmatkan pituudella, helpoudella ja nopeudella on yhteys elämänlaadullisiin seikkoihin ja työn tekemisen kustannuksiin. Lisäksi erityisesti nuorempien työntekijöiden keskuudessa ekologinen ajattelu puoltaa lähellä sijaitsevaa tai julkisin kulkuvälinein helposti saavutettavaa työpaikkaa. Monella olisi halu hyödyntää työmatkaa myös oman peruskunnan vahvistamiseen kävellen tai pyöräillen, mutta työpaikan etäinen sijainti voi olla esteenä.

Käytännössä työvoiman saatavuuden kannalta tärkein potentiaali sijoittuu suurempiin asutuskeskittyymiin sekä hyvien ja monipuolisten liikenneyhteyksien varrelle. Kaikkein haavoituvimpia ovat pieniin kuntiin haja-asutusalueelle sijoittuvat yksiköt, joiden saavutettavuus on huono pitkien välimatkojen sekä vähäisten julkisten liikenneyhteyksien vuoksi.

Työpaikan läheisyyden ja saavutettavuuden merkitys



Kuvio 7. Työpaikan läheisyyden ja saavutettavuuden merkitys työntekijälle.

Sote-alalla ikääntyneiden hoivan palvelut kärsivät eniten työvoiman vajeesta. Tärkein ja lukumääräisesti suurin ammattiryhmä ovat lähihoitajat. Lähihoitajat hoitavat käytännössä valtaosan sekä asumispalveluihin, että kotiin vietäviin palveluihin tuotettavasta hoivasta. Aiemmin esitettyjen Kevan ja TEM selvityksiä mukaillen myös Nordic Healthcare Groupin (NHG) tuottaman vuoden 2021 selvityksen mukaan Päijät-Hämeen hyvinvointialueella on vuoteen 2025 mennessä satojen lähihoitajien vaje. Vaje edelleen lisääntyy työikäisten määrän vähentyessä.

9.2.2024

YHTEENVETO:

- ✓ Vuosien 2024-2033 aikana alan työvoimasta eläköityy 31,6 %
- ✓ Lähihoitajista on jo nykyisellään kohtalaiseksi luokiteltu työvoimapula, jonka odotetaan pahenevan nopeasti
- ✓ Työvoiman saatavuus tulee ottaa huomioon palveluverkkoa suunniteltaessa
- ✓ Työpaikan keskeinen sijainti, kodin läheisyys ja saavutettavuus parantavat työvoiman saantia
- ✓ Sosiaalisen asumisen yksiköt tulee keskittää sinne, missä työvoimaa on saatavissa

5 Alueellinen suunnitelma: senioriasuminen

Senioriasumisen kehittäminen on valtakunnallisesti ja alueellisesti välttämätöntä esteettömän ja iäkkään toimijuutta tukevan asuntokannan kehittämiseksi. Hyvinvointialue ei ole senioriasumisen järjestämistä vastuussa, sillä kyse ei ole sosiaalisesta asumisesta. Siten senioriasumisen kehittäminen on pääosin kuntien vastuulla. Erityisesti iäkkäille soveltuville, esteettömille ja kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille olisi suuri. Monilla kunnilla on kuntien omistamia kiinteistöyhtiöitä, joilla on tärkeä rooli kyseisen asuntokannan tuottamisessa.

Kunnille iäkkäiden asumisen kehittäminen on hyvinvointialueudistuksen tultua voimaan erityisen tärkeää, sillä iäkkäät ovat tätä nykyä kunnille aiempaa houkuttelevampi asukasryhmä. Iäkkäiden sosiaali- ja terveydenhuollon kulut kuormittivat aiemmin kuntien taloutta merkittävästi, mutta uudistuksen jälkeen hyvinvointialueiden rahoitus tulee suoraan valtiolta. Sen vuoksi iäkkäät muodostavat kunnille asukasryhmän, joka tuottaa tasaista verokeräytymää, mutta kuluttaa varsin vähän palveluja esimerkiksi lapsiperheisiin verrattuna. Ikäystävällisyyttä voidaan tarkastella kokonaisuutena, jossa kaikki ikäryhmät otetaan huomioon, ja kunta näyttäytyy asukkailla paikkana, jossa voi turvallisesti elää elämänsä lapsuudesta vanhuuteen.

Kuntien tulisi yhdyskuntasuunnittelusta lähtien ottaa tämä voimakkaasti kasvava kohde-ryhmä huomioon ja tarjota edellytyksiä senioriasumisen kehittymiselle. Iäkkäiden asumisen kehittämistä huomioivalla maankäytöllä ja kohde-ryhmän käyttöön soveltuvien tonttien kaavoittamiselle voidaan tehokkaasti mahdollistaa uudisrakentamista. Vain harva vanha rakennus on remontoitavissa kohtuullisin kustannuksin täysin esteettömäksi, mutta tämäkin vaihtoehto tulee pitää mielessä.

Iäkkäiden asumiselle soveltuvaa tonttikantaa tarvitaan sekä omistus-, osaomistus ja asuminen sekä vuokra-asunnoille. Asuntokannan monimuotoisuus on tärkeää, jotta jokaisen iäkkään tarpeisiin ja elämäntilanteisiin löytyy soveltuva asunto. Asunnon ja rakennuksen täydellinen esteettömyys on välttämätön ja toimijuutta mahdollistava sijainti on suositeltavaa, jotta iäkkäiden toimijuus säilyy esimerkiksi mahdollisen ajokortin menetyksen jälkeen.

Kuntien omistamat kiinteistöyhtiöt ovat avainasemassa kehittämässä kohtuuhintaista asuntokantaa. ARA:n tukia hyödyntämällä kustannustaso on mahdollista pitää nykyisellään rakennuskustannusten tasolla siedettävänä ja tuottaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Vuokra-asuntoihin on iäkkäillä matala kynnyks muuttaa ja tarvittaessa asuinpaikan vaihtaminen on mahdollista, jos esimerkiksi alueen sijainti tai palvelut eivät tyydytä.

9.2.2024

Hyvinvointialueella on senioriasumisen kehittämisen suhteen keskustelun avaajan ja ylläpitäjän rooli. Sosiaalisen asumisen asiantuntijana hyvinvointialue voi ohjata ja neuvoa mihin senioriasumista tulisi kohdentaa ja missä sille on tarvetta. Sosiaaliseen asumisen tarvetta voidaan osaltaan ehkäistä esteettömällä senioriasumisella. Iäkkään itsenäinen asuminen mahdollisimman omatoimisesti on kaikkien toimijoiden tahtotila ja tällä on laaja yhteiskunnallinen merkitys. Itsenäisyyden säilyttäminen on lähtökohtaisesti jokaisen iäkkään toive ja sitä tukevaksi asuntokantaakin tulee kehittää.

Senioriasumisen kehittämisen roolit ja vastuut

1

Kunnat ja kaupungit

Soveltuvien monimuotoisten tonttien kaavoitus. Vuokra-asuntoyhtiöt; kohtuuhintaisten senioriasuntojen tuotanto. Muuntojoustavuuden huomioiminen. Yhteistyö senioriasumista rakennuttavien yritysten ja hyvinvointialueen kanssa. Kunnan senioriasumisen määrällisen ja laadullisen kilpailukyyn varmistaminen

2

Yritykset

Aktiivisuus kuntien suuntaan soveltuvien tonttien löytämiseksi. Monimuotoisen senioriasumisen asuntokannan rakentaminen. Muuntojoustavuuden huomioiminen. Yhteistyö hyvinvointialueiden kanssa.

3

Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Keskustelun avaajan ja ylläpitäjän sekä tiedon välittäjän ja neuvonantajan roolit. Yhteistyö kuntien ja yritysten kanssa.



Kuvio 8. Senioriasumisen kehittämisen roolit ja vastuut.

Hyvinvointialue osaltaan auttaa eri toimijoiden välistä yhteistyötä, jotta asuntokanta kehittyisi toivottuun suuntaan. Ikääntyneiden palveluiden ja kuntoutuksen toimiala (IKU) toimii hyvinvointialueen puolelta yhteistyökumppanina senioriasumisen kehittämisessä. IKU on yhteydessä ja yhteistyössä esimerkiksi kuntien vanhus- ja vammaisneuvostojen kanssa, joista iäkkäiden kuntalaisten tahtotila myös senioriasumisen kehittämiseen osaltaan välittyy. Läsnäolo kuntien vanhus- ja vammaisneuvostoissa kuuluu sosiaalisen asumisen kehittämiseen. Samalla voidaan kuitenkin edistää myös senioriasumisen kokonaisuutta sekä tukea yleistä keskustelua kehittämisen tarpeesta. IKU pyrkii edelleen kehittämään yhteistyötä kuntien kaavoituksesta ja yhdyskuntasuunnittelusta vastaavien henkilöiden kanssa, jotta tilannekuva ja tahtotila iäkkäiden asumisen kehittämiseen olisi kaikilla toimijoilla sama. Tämä työ toteutetaan vuoden 2024 aikana tapahtuvin kuntakierroksin.

9.2.2024

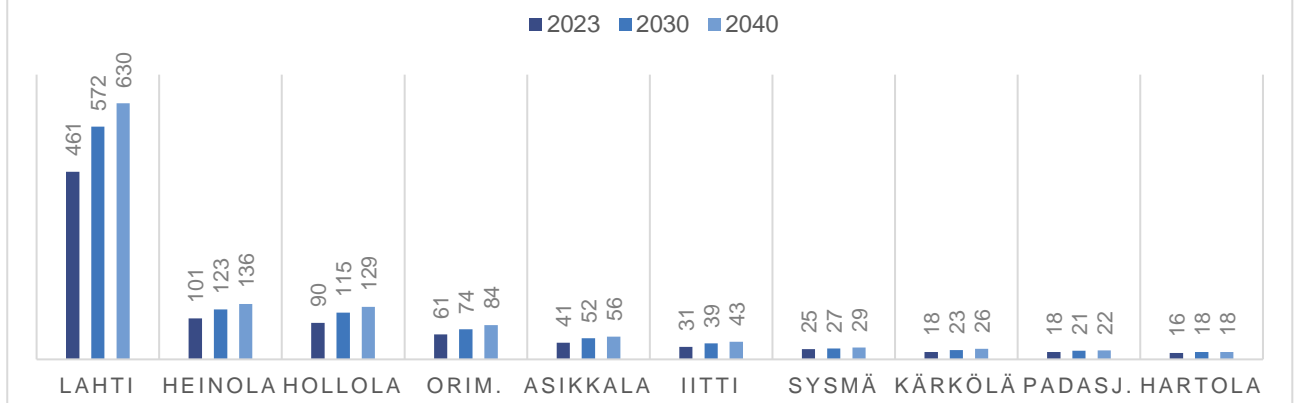
YHTEENVETO:

- ✓ Pääosa iäkkäiden asumisesta on muuta kuin senioriasumista
- ✓ Senioriasumisen kehittämisen vastuu on ensisijaisesti kunnilla yhteistyössä yritysten ja hyvinvointialueen kanssa
- ✓ Iäkkäät kuntalaiset voidaan nähdä SOTE-rahoituksen uudistuksen jälkeen ensisijaisesti houkuttelevana, kunnalle vakaata tulovirtaa tuottavana asukasjoukkona
- ✓ Kuntien omistamilla vuokra-asuntoyhtiöillä on keskeinen rooli esteettömän ja ikäystävällisen asuntokannan kehittämisessä
- ✓ Senioriasumisen tarjonta vahvistaa iäkkäiden kuntalaisten toimijuutta ja parantaa asumisturvallisuutta

6 Alueellinen suunnitelma: yhteisöllinen asuminen

Yhteisöllisen asumisen tarve kasvaa Päijät-Hämeen hyvinvointialueella voimakkaasti. Hyvinvointialueen ikääntyneiden palvelujen järjestämissuunnitelmassa sen määrällinen ja laadullinen kehittäminen on määritelty painopistealueeksi. Hyvinvointialueella tavoitellaan yhteisöllisen asumisen noin 3 %:n kattavuutta ≥ 75 -vuotiaiden ryhmästä. Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle tarvitaan vuoden 2030 loppuun mennessä noin 1064 yhteisöllisen asumisen paikkaa. Tällä hetkellä yhteisöllistä asumista tuotetaan Lahdessa, Heinolassa ja Iitissä yhteensä 80–90 paikan verran. Näistä yksiköistä useimmissa on palvelutuotannon kasvatamisen mahdollisuus. Lisäksi Yhteisöllinen asuminen on syytä keskittää paikkakunnille, joissa väestömäärä on riittävä mahdollistaen toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkasteltuna järkevän kokoisen, eli noin 30 asunnon yhteisöllisen asumisen yksikön perustamisen. Mikäli kunnassa on tarvetta lisätä esteetöntä senioriasumista, on mahdollista harkita hankkeiden yhdistämistä, jolloin saadaan riittävän suuri yksikkö. Tällöin hyvinvointialueen järjestämää asumista on vain tarpeen mukainen osa talon asunnoista ja senioriasumisen tuottajana on toinen taho. Työvoiman saatavuuden näkökulma tulee huomioida ja suuremmille paikkakunnille sijoittuvat yksiköt ovat tästä näkökulmasta paremmassa asemassa.

YHTEISÖLLISEN ASUMISEN LASKENNALLINEN TARVE KUNNITTAIN 3 %:N PEITTÄVYYDEN MUKAAN ≥ 75 -VUOTIAISTA LASKETTUNA



9.2.2024

Kuvio 9. Yhteisöllisen asumisen laskennallinen tarve kunnittain vuosina 2023, 2030 ja 2040.

Yhteisöllisen asumisen tarve vaihtelee kaupunkien ja kuntien välillä asukasluvun sekä ikärakenteen mukaan. Ylivoimaisesti suurin tarve on Lahdessa ja viiden suurimman kunnan tarve edustaa 88 % koko tarpeesta.



Kuvio 10. Yhteisöllisen asumisen alueelliseen kohdistamiseen liittyviä tekijöitä.

Pienempien hankkeiden toteutumisen edellytyksenä olisi, että kunta, yritykset tai kolmannen sektorin toimijat olisivat valmiita investoimaan rakennuksiin ja sijoittamaan sinne muuta toimintaa, esimerkiksi senioriasumista tai kunnan ja yritysten toimintoja. Näissä tapauksissa hyvinvointialue voisi mahdollisesti välivuokrata tarpeisiin vastaavan asuntomäärän kokonaan tai asteittain. Toisaalta kunnissa voitaisiin hyödyntää tai remontoida myös olemassa olevaa kiinteistökantaa, mikäli se soveltuisi sijainnillisesti, laadullisesti ja toiminnallisesti yhteisölliseen asumiseen. Tällaisissa tapauksissa erilaisista kumppanuusmalleista voitaisiin neuvotella. Henkilöstön saatavuus pitäisi kuitenkin varmistaa kaikissa oloissa.

Hyvinvointialue pyrkii keskittämään palveluverkkoaan. Alla olevassa kuvassa kuvataan toiminnallisesti ja taloudellisesti kannattava yhteisöllisen asumisen alueellinen kohdistaminen. Yhteisöllinen asuminen tulee lähtökohtaisesti kohdistaa alueen suurempiin kuntiin, jotka sijaitsevat Lahden rajanaapureina. Näistä lähtökohdista yhteisöllistä asumista tuotettaisiin lähinnä Lahdessa, Hollolassa, Asikkalassa, Orimattilassa, Heinolassa ja Iitissä. Muiden kuntien tilanne riippuu esimerkiksi olemassa olevan asuntokannan hyödyntämisen mahdollisuuksista. Muodostuvaa yhteisöllisen asumisen asuntokantaa tulee hyödyntää joustavasti hyvinvointialueen asiakkaiden käytössä kuntarajoista riippumatta.

9.2.2024



Kuvio 11. Yhteisöllisen asumisen alueellisen kohdistamisen havainnekuva.

YHTEENVETO:

- ✓ Hyvinvointialue tavoittelee yhteisölliselle asumiselle 3 %:n kattavuutta yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä. Tämä tarkoittaa 1064 asuntoa vuoteen 2030 mennessä.
- ✓ Yhteisöllinen asuminen keskitetään ensisijaisesti suurimpiin kuntiin, jossa työvoiman saatavuus on hyvä ja kohde sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle
- ✓ Yhteisöllistä asumista voidaan tuottaa sekä omana tuotantona että ostopalveluna

6.1 Yhteisöllisen asumisen tuotanto- ja palvelurakenteen näkökulmia

Sosiaalihuoltolain tultua voimaan 1.1.2023 yhteisöllistä asumista on alettu edistää alueella voimakkaasti. Vuoden 2021 ja 2022 aikana Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymässä (PHYKY) tapahtuneet valmistelutoimet edesauttoivat nopeaa aloitusta ja olennaisten tuotantoa ohjaavien tekijöiden määrittely oli jo valmis lain tultua voimaan. Siten alueella on välittömästi vuoden 2023 alusta aloitettu yhteisöllisen asumisen tuotanto sekä omassa tuotannossa että dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS) ohjaamana ostopalveluissa. Hyvinvointialueella on päädytty uuden sosiaalihuoltolain hengen mukaiseen tuottamisen tapaan, eli yhteisöllisestä asumisesta vastaava tulosalue on kotiin vietävät palvelut.

9.2.2024

Hyvinvointialue tukee monituottajuusohjelmaa, jossa vahvan oman tuotannon lisäksi tuotetaan merkittävä osa myös yhteisöllisestä asumisesta ostopalveluina. Yritysten rooli on tärkeä sekä asunto- että palvelutuotannossa. Käytännössä oman tuotannon ja ostopalveluiden suhde tulisi olla noin 50:50. Tällöin tuotantomuotojen laadun ja tuloksellisuuden vertailuun on riittävä otanta ja oman tuotannon ohjausvoima on riittävä. Kunnilla on rooli maankäytön ja kaavoituksen osalta, rakentamisen mahdollistajana sekä mahdollisesti kuntien vuokratyöyhtiöiden yhteistyön kautta

Yksikkökokoon tulee kiinnittää huomiota, jotta toiminta olisi taloudellisesti, toiminnallisesti ja laadullisesti järkevää. Mikäli kyseessä ei ole hybridiyksikkö, jossa tuotetaan myös ympärivuorokautista palveluasumista, niin optimaalinen yhteisöllisen asumisen yksikön koko on 30–60 paikkaa. Toisaalta pienempikin yksikkö on mahdollinen, mikäli kohteeseen yhdistetään muuta asumista ja -toimintoja. Asiaksnäkökulmasta riittävä yksikkökoko mahdollistaa yhteisöllisyyden tarjoamalla riittävästi vaihtoehtoisia vastinpareja, samanhenkisiä iäkkäitä. Toisaalta suuremmassa yksikössä yhteisökoordinaattori on myös enemmän paikalla, koska yhteisökoordinaattorin paikallaoloaika määräytyy asiakasmäärän mukaan. Samoin toiminnan ja tuotannon vaatimien tukitilojen tarve on suuremmassa, vähintään 30 paikan yksikössä suhteellisesti asuntoa kohti pienempi. Tämä osaltaan pienentää asunnoille kohdistuvaa taloudellista kokonaisrasitusta.

Yhteisöllisen asumisen tuottamista tai rakentamista harkittaessa, tulee toimijan tutustua alueen vuosittain päivittyvään yhteisöllisen asumisen palvelukuvaukseen. Siinä määritellään yhteisöllisen asumisen tilojen ja toiminnan vaatimukset. Rakennuksen osalta keskeisimmät seikat ovat keskeinen sijainti, asunnon, talon ja ympäristön esteettömyys. Palvelut tulee olla saavutettavissa ja jos ne ovat etäämmällä, niin pääsy niihin tulee varmistaa esimerkiksi palvelubussein.

Omassa yhteisöllisen asumisen tuotannossa ei ole mahdollista omistaa kiinteistöjä, vaan välivuokrata ne pitkin vuokrasopimuksin. Oman tuotannon näkökulmasta valtiovarainministeriön (VM) linjaukset, joissa pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kohdellaan investointien kaltaisina, viivästyttää kokonaan uusien oman tuotannon yhteisöllisen asumisen yksiköiden perustamista. Yhteisöllistä asumista halutaan kuitenkin voimakkaasti edistää ja siksi kaikista vaihtoehdoista, kuten välivuokrauksesta voidaan neuvotella rajallisten investointivaltuutusten puitteissa.

Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) linjauksen pohjalta myös uudentyyppiset tuottamisen mallit ovat mahdollisia. Rakennuksen omistaja voisi linjauksen mukaan vuokrata suoraan asiakkaalle ja palveluntuottajana voisi toimia hyvinvointialueen oma tuotanto tai ostopalvelut. Oman tuotannon osalta järjestely onnistuu, koska palvelun kehittyminen ei ole riippuvainen valtiovarainministeriön myöntämästä lainanottovaltuudesta. Ostopalveluissa yksinkertaisinta ja nopeinta tietä yhteisöllistä asumista saadaan, kun yritys rakennuttaa tai remontoi kohteen sekä tuottaa yhteisöllisen asumisen palvelun joko itse tai ulkopuolisen operaattorin tuottamana.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella (ARA) on erittäin tärkeä rooli erityisryhmien, kuten iäkkäiden sosiaalisen asumisen rahoittamisessa. ARA voi harkintaansa pohjautuen myöntää hankkeille erityisryhmien investointiavustusta, jonka prosenttiosuus vaihtelee kohteen käyttötarkoituksen ja käyttäjäryhmän mukaan. ARA-rahoitteisten uudiskohteiden tuki mahdollistaa kohtuullisen vuokratason, jota ilman erityisryhmien asuminen ei onnistuisi. Hallitusohjelman kirjauksissa on tuotu esille (Valtioneuvosto, hallitusohjelma 2023) ARA:n rahoituksen merkittävää pienentämistä ja hankkeiden avustusprosenttien alentamista. Tämä tarkoittaisi sosiaalisen asumisen kehittämisen merkittävää vaikeutumista Päijät-Hämeen hyvinvointialueella. Tällä olisi negatiivinen vaikutus yhteisöllisen asumisen keskeiseen rooliin iäkkäiden sosiaalisen asumisen laadun takaajana ja kustannusten hillitsijänä.

9.2.2024

Hallitus on päättänyt jäädättää eläkkeensaajien asumistuen indeksitarkistukset vuosien 2024–2027 ajaksi. Iäkkäiden sosiaalisessa asumisessa eläkkeensaajien asumistukea saa valtaosa asiakkaista, sillä eläketuloja on rajallisesti. Indeksitarkistusten jäädytys hankaloitaisi osaltaan sosiaalista asumista, mutta vaikutus olisi kuitenkin vielä maltillinen.

Kolme keskeistä haastetta asumisen kehittämiseen

1

Investoinnit ja lainanottovaltuus

Yhteisöllisen asumisen oman toiminnan kehittyminen on täysin riippuvainen HVA:n lainanottovaltuudesta. VM käsittelee pitkäaikaiset vuokrasopimukset investointeina → **suuri ongelma**

2

Kelan eläkkeensaajan asumistuen jäädyttäminen

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden kansaneläkeindeksiin ja elinkustannusindeksiin sidottujen etuuksien ja rahamäärien indeksitarkistuksista vuosina 2024-2027 → ns. jäädyttämiss päätös

3

ARA avustusten väheneminen

Hallitusohjelmassa kirjaus, että alennetaan erityisryhmien investointiavustuksen avustusprosenttia → Ympäristöministeriön määrärahan leikkaaminen



Kuvio 12. Sosiaalisen asumisen kehittämisen keskeisimmät ulkoiset haasteet.

Ostopalveluiden osalta on havaittavissa, että yhteisöllisen asumisen kokonaisuus vaatii vielä yrityksiltä liiketoiminnallista muokkautumista, koska ansaintalogiikka on erilainen. Perinteiset hoivapalveluyritykset tarkastelevat yhteisöllisen asumisen tuottamista samoin kuin aiempaa palveluasumista tai ympärivuorokautista palveluasumista. Tässä näkökulmassa asuminen ja palvelut on integroitu samaan pakettiin, ja yrityksen tulovirta on vakioidumpi. Toisaalta kotihoitoa tarjoavat yritykset eivät ole pääsääntöisesti huomanneet, että yhteisöllinen asuminen tarjoaisi aivan uudenlaisia liiketoiminnallisia mahdollisuuksia. Yhteisöllinen asuminen tapahtuu vuokrasuhteisesti, joten suurin osa palveluista tuotetaan kotihoidon turvin.

YHTEENVETO:

- ✓ Yhteisöllisen asumisen palveluntuottajaksi voi hakeutua DPS-hankintajärjestelmän kautta
- ✓ Hyvinvointialue tukee monituottajuutta myös yhteisöllisessä asumisessa
- ✓ Riittävä yksikkökoko varmistaa toiminnallisesti ja taloudellisesti toimivan kokonaisuuden
- ✓ Yhteisöllisen asumisen palvelukuvaus määrittelee tuotannon laadulliset edellytykset
- ✓ Yritysten näkökulmasta yhteisöllisen asumisen ansaintalogiikka on erilainen, mutta erityisesti kotihoidon toimijoille kiinnostava vaihtoehto

9.2.2024

6.2 Yhteisöllisen asumisen vaikuttavuus

Yhteisöllinen asuminen nähdään sekä vaikuttavaksi, että kustannusvaikuttavaksi tavaksi toteuttaa iäkkäiden asumista ja toteuttaa palvelutarpeen mukaisia palveluja. Iäkkäiden määrä on voimakkaassa kasvussa ja kohderyhmässä on erityisen paljon esteellisissä asunnoissa asuvia yhden hengen talouksia.

Asiakkaan näkökulmasta vaikuttavuus muodostuu erityisesti yksinäisyyden ja turvattomuuden tarpeisiin vastaamisesta yhteisöllisyyden keinoin, sekä esteettömästä asuinympäristöstä. Iäkkään yksinäisyydellä ja turvattomuudella on taipumus lisätä eristäytyneisyyttä, vähentää yleistä aktiivisuutta ja elämänlaatua sekä aiheuttaa häiriökysyntää palveluverkossa. Häiriökysynnässä asiakkaan yksinäisyyden ja turvattomuuden tarpeisiin on haastavaa löytää sopivaa apua. Kyseessä on siis kohtaanto-ongelma. Tähän tarpeeseen yhteisöllinen asuminen osaltaan vastaa. Toisaalta merkittävä osa vaikuttavuudesta syntyy esteettömästä asuinympäristöstä, joka mahdollistaa toimijuuden säilymisen ja edesauttaa iäkkään aktiivista elämää. Esteettömässä asuinympäristössä liikkuminen ja toimiminen on huomattavasti turvallisempaa.

Yhteisöllisen asumisen kustannusvaikuttavuus syntyy lukuisista tekijöistä. Asuminen tapahtuu kohtuuhintaisissa vuokra-asunnoissa. Vuokranantaja voi olla yksityinen tai julkinen taho. Palveluntuottaja ja vuokranantaja voivat olla eri tahoja. Palvelut myönnetään vain palvelutarpeen mukaisesti, eikä paikalla olevaa päivystävää henkilökuntaa edellytetä. Siten asiakkaiden parissa työskentelevää henkilökuntaa on täsmälleen tarpeita vastaava määrä. Kotihoidon palvelutuotannon näkökulmasta yhdessä asuvat iäkkäät on kustannustehokkaampaa hoitaa. Henkilökunnan läsnäoloaika pitenee ja asiakkaiden väliset alueelliset siirtymät jäävät pois. Muut kulut vähenevät, kun auton käytölle ei ole tarvetta. Tämä on myös ekologisesta näkökulmasta vaikuttavaa. Henkilökunnan näkökulmasta työergonomia- ja työturvallisuus paranee. Osalle henkilökunnasta yhteisöllisen asumisen yksikössä työskentely voi olla merkittävä vetovoimatekijä.

Yhteisöllisellä asumisella on mahdollista jarruttaa painetta ympärivuorokautisen asumisen lisäämiseen. Toisaalta THL:n alustavan laskentamallin (2023) mukaan jopa 10 % ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaista voisi hyötyä yhteisöllisestä asumisesta Päijät-Hämeen hyvinvointialueella. Jatkossa ympärivuorokautinen palveluasuminen keskittyy lähinnä keskivaikeasti- ja vaikeasti muistisairaisiin, joilla asuminen yhteisöllisessä asumisessa ei onnistuisi.

YHTEENVETO:

- ✓ Yhteisöllinen asuminen on vaikuttava tapa vastata sosiaalisen asumisen kohtaanto-ongelmaan
- ✓ Vaikuttavuus syntyy erityisen merkittävästi esteettömyydestä sekä yksinäisyyden ja turvattomuuden tunteiden vähenemisestä
- ✓ Yhteisöllinen, esteetön asuminen vahvistaa iäkkään toimijuutta
- ✓ Yhteisöllisellä asumisella voidaan jarruttaa ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvua

9.2.2024

6.3 Yhteisöllisen asumisen rakentamisen ja remontoinnin suuntaviivat

Yhteisöllisen asumisen kulloinkin voimassa oleva palvelukuvaus määrittelee yhteisöllisen asumisen tuottamisen edellytykset. Siinä kuvataan erikseen edellytykset asunnoilta ja rakennukselta sekä palveluilta. Siten palvelukuvaus asettaa jo sinällään reunaehdoja yhteisöllisen asumisen hankkeille. Eri alueille sijoittuvia hankkeita on kuitenkin haastavaa vakioida, joten jokaisen hankkeen soveltuvuus yhteisölliseen asumiseen arvioidaan erikseen ja tapauskohtaisesti. Siksi jatkuva vuoropuhelu hyvinvointialueen kanssa on välttämätöntä jo aivan hankkeen suunnittelun alusta lähtien. Lähtökohtaisesti yhteisöllistä asumista voidaan tuottaa sekä ko. käyttöön remontoivassa rakennuksessa, että uudisrakennuksessa. Olen- naista on, että seuraavat perusedellytykset täytyvät:

Rakennuksen sijainti	Palvelut lähellä (alle 500 m), pienet korkeuserot, liikkuminen helppoa. Julkinen liikenne toimii.
Rakennus	Täysin esteetön rakennus, -piha-alue ja -asunto. Paloturvallisuus (mm. sprinklaus) huomioitu.
Asunto	Vähintään 30 m ² asunto, jossa keittiöpiste ja suihku/WC. Esteetön.
Yhteisöllisyys	Kohtaamisen paikkoja ja yhteisöllinen tila.
Muuntojoustavuus	Huomioitu.
Työvoima	Henkilöstön saatavuus huomioitu.
Vuoropuhelu	Aloitettu jo hankkeen alkuvaiheessa hyvinvointialueen kanssa.

Taulukko 1. Nostoja yhteisöllisen asumisen palvelukuvauksesta.

6.4 Yhteisöllisen asumisen kehittäminen alueen kunnissa

6.4.1 Lahti

Lahteen tarvitaan laskennallisesti 3 %: n peittävyystavoitteen mukaan 572 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2030 mennessä. Yhteisöllisen asumisen tuotanto on jo alkanut pienimuotoisesti sekä hyvinvointialueen omassa tuotannossa, että ostopalveluissa. Yhteisöllisen asumisen kapasiteettia tarvitaan Lahteen siis selvästi lisää. Voimakkain lisäystarve on kuitenkin ensimmäisen kymmenen vuoden aikana etupainotteisesti.

Alustavasti suunnitteilla oleva oman tuotannon ja ostopalvelujen kohteiden tuoma yhteisöllisen asumisen paikkamäärän lisäys olisi noin 300–320 asuntoa vuoden 2029 loppuun mennessä. Yhteensä olemassa olevien yksiköiden resurssi huomioiden lisästarve on noin 448 paikkaa. Näistä noin puolet tulisi olla omassa tuotannossa. Siten uusien hankkeiden tarve on noin 150 paikkaa eri hankkeiden epävarmuustekijät huomioiden.

Lahtessa kehittämistarve kohdistuu myös muualle, kuin keskusta-alueelle, koska palvelujen-, asiakasmäärän ja henkilöstön saatavuuden näkökulmista keskeisiä sijainteja on useita. Keskustan tuntumaan tulisi sijoittua merkittävä osa yhteisöllisestä asumisesta.

9.2.2024

Keskusta-alueen ulkopuolelle sijoitettaessa palvelut ja asuinympäristön ikäystävällisyys ovat tärkeimpiä huomioitavia seikkoja. Käytännössä soveltuvia sijainteja voisivat olla kaupunginosat, joissa on kohderyhmää hyödyttäviä palveluja ja hyvät liikenneyhteydet. On kuitenkin huomioitava, että muuten potentiaalisellakin alueella saattaa olla yksittäisiä tontteja, jotka eivät syystä tai toisesta sovellu iäkkäiden asumiseen esimerkiksi maaston korkeuserojen vuoksi.

Suunnitelma: Edistetään keskustelua iäkkäiden esteettömän ja monimuotoisen asutuskannan kehittämisestä. Pyritään käynnistämään noin 150 yhteisöllisen asumisen paikan suunnittelu, joista osa sijoittuu omaan palvelutuotantoon. Tarvittaessa tavoitetta tarkistetaan tuotannon kehittymisen mukaan. Tehdään läheistä yhteistyötä kaupungin avainhenkilöiden kanssa kaavoituksen ja maankäytön osalta. Edistetään yksityisten palveluntuottajien yhteisöllisen asumisen kohteiden perustamista tarveperustaisesti. Selvitetään olemassa olevan senioriasutuskannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen. Varaudutaan suunnitelmassa kahden uuden oman tuotannon kohteen perustamiseen olemassa olevien hankkeiden lisäksi. Seurataan paikkamäärän kehitystä ja päivitetään suunnitelmia kehittyvän asutuskannan perusteella ottaen huomioon ostopalvelutuotantoon syntyvät kohteet.

6.4.2 Heinola

Heinolassa on yhteisölliselle asumiselle runsaasti tarvetta, sillä vuoteen 2030 mennessä siellä tulisi olla 123 yhteisöllisen asumisen paikkaa 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan. Heinolassa on jonkin verran senioriasumista tarjolla, mutta yhteisöllisen asumisen tarjontaa on vain vähän. Palveluntuottajia kaupungissa kuitenkin on, joten potentiaalia yhteisöllisen asumisen tuottajuuteen on olemassa. Heinolan yhteisöllisen asumisen paikat tulee täyttää ensisijaisesti ostopalveluina. Hyvinvointialueen oma palveluntuottajuus tulee pitää agendalla, mikäli ostopalveluihin ei synny riittävästi tuotantoa.

Omaa tuotantoa ei Heinolassa tällä hetkellä ole, mutta Heinolan yhteisöllisen asutuskannan ja nykyisten toimijoiden kykyä sekä halua lisätä yhteisöllistä asumista tulee seurata. Tarvittaessa tilaa on myös uusille toimijoille.

Suunnitelma: Heinolan yhteisöllisen asumisen paikkatilanteen kehitystä seurataan vuoden 2025 kuluessa ja tarvittaessa, mikäli paikkoja ei synny markkinaehtoisesti lisää, pyritään vauhdittamaan tuotantoa neuvotteluin eri toimijoiden kesken. Selvitetään senioriasutuskannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen. Käydään jatkuvaa vuoropuhelua Heinolan kaupungin kanssa. Pyritään samalla edistämään iäkkäiden esteettömän asutuskannan kehittämistä.

6.4.3 Hollola

Hollolassa ei ole tällä hetkellä yhteisöllistä asumista lainkaan. Tarvetta olisi vuoteen 2030 mennessä 115 yhteisöllisen asumisen paikalle 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan, joten kasvutarve on suuri. Keskeisen sijainnin, hyvien kulkuyhteyksien ja Lahden läheisyyden vuoksi yhteisöllisen asumisen kehittäminen Hollolassa kiinnostaa sekä yksityisiä palveluntuottajia, että hyvinvointialuetta. Kunnassa on jo alustavasti suunnitteilla olevia hankkeita. Hollolassa on jo olemassa olevaa kantaa erilaisista senioriasumisen kohteista, joista osaan on integroitu palveluja. Näiden kohteiden osalta voidaan käydä tarvittaessa neuvotteluja niiden hyödyntämisestä yhteisöllisessä asumisessa.

Suunnitelma: Vuoden 2024 aikana seurataan, syntyykö kuntaan uudistuotantoa. Tarvittaessa pyritään edistämään hankkeita. Selvitetään Hollolan jo olemassa olevien senioriasumisen kohteiden soveltuvuus yhteisölliseen asumiseen sekä mahdollinen kaupallinen kiinnostus.

9.2.2024

6.4.4 Orimattila

Orimattilassa ei ole toistaiseksi lainkaan yhteisöllistä asumista. 3 %:n peittävyuden mukaisesti laskettu tarve olisi vuonna 2026 68 asuntoa nousten asteittain 74 asuntoon vuonna 2030. Lisäksi haasteena on esteettömän ikäystävällisen asuntokannan vähäinen tarjonta. Orimattilan palvelut keskittyvät ydinkeskustaan, joten iäkkäille soveltuvan asuntokannan ja yhteisöllisen asumisen tulisi sijoittua keskustan alueelle. Haasteena on soveltuvien tonttien rajallinen määrä. Keskeisesti sijaitsevan olemassa olevan asuntokannan mahdollisuudet iäkkäiden asumisen kehittämisessä ovat kuitenkin mahdollisuus. Yhteisöllisen asumisen kehittämiselle on ollut orastavaa kiinnostusta, mutta toistaiseksi tuotantoa ei ole. Mahdollisia yhteisölliseen asumiseen soveltuvia uudistuotannon hankkeita pyritään tukemaan yhteisöllisen asumisen peittävyystavoitteen mukaisesti.

Suunnitelma: Pyritään vuoden 2024 alusta vuoropuheluun Orimattilan kaupungin maankäytöstä ja asuntotuotannosta vastaavien kanssa yhteisöllisen asumisen edistämiseksi. Osallistetaan myös Orimattilan kaupungin omistama vuokra-asuntoyhtiö vuoropuheluun mahdollisten rakennus- tai saneerauskohteiden kartoittamiseksi. Edistetään ensisijaisesti keskusta-alueelle sijoittuvan yhteisöllisen asumisen kohteen syntymistä.

6.4.5 Asikkala

Asikkalassa iäkkäiden määrä on suhteellisen voimakkaassa kasvussa. Yli 75-vuotiaiden määrä nousee väestöennusteen mukaan vuodesta 2023 vuoteen 2040 mennessä 1310 henkilöllä. Tämä vaikuttaa myös yhteisöllisen asumisen tarpeeseen, joka nousee 52 yhteisöllisen asumisen paikkaan vuonna 2030 mennessä laskettuna 3 %:n peittävyuden mukaan. Tällä hetkellä Asikkalassa ei ole yhteisöllistä asumista. Asikkalaan on rakentumassa yhteisöllistä asumista ja kohde täyttääkin Asikkalan kunnan laskennallisesta tarpeesta pääosan, mutta Asikkalaan tarvitaan jatkossa edelleen lisää yhteisöllisen asumisen tuotantoa.

Suunnitelma: Kuntaan on syntymässä uudistuotantoa. Selvitetään vuoden 2025–2026 aikana mahdollisten muiden yhteisölliseen asumiseen soveltuvien kohteiden tilannetta. Tuetaan mahdollisia potentiaalisia hankkeita.

6.4.6 Iitti

Iitissä yli 75-vuotiaan väestön määrä kasvaa 398 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Iitissä on yhteisöllisen asumisen osalta varsin hyvä tilanne ja tuotanto on jo lähtenyt käyntiin. Iitissä on myös senioriasumista tarjolla. Peittävyystavoitteen mukaan yhteisöllisen asumisen tarve on tällä hetkellä noin 30 paikkaa kasvaen 39 paikkaan vuoteen 2030 mennessä. Nykyisen yhteisöllisen asumisen kohteen kapasiteetti riittää toistaiseksi ja mahdolliset lisäystarpeet tulee tutkia erikseen.

Suunnitelma: Tuetaan yhteisöllisen asumisen laadullista kehittymistä alueella. Seurataan toiminnan laajenemista peittävyystavoitetta vastaavaksi. Kerätään kokemuksia toiminnasta ja kehittämistarpeista alueellista yhteisöllisen asumisen kehittämistä varten.

6.4.7 Sysmä

Kunnan iäkkäiden määrä on nousussa Sysmässä sosiaali- ja terveyspalvelujen kokonaisulkoistus. Tuottajana on Terveystalo. Yhteisöllisen asumisen peittävyystavoite on Sysmässä tällä hetkellä 25 paikkaa kasvaen 27 paikkaan vuoteen 2040 mennessä. Sysmän hyvin iäkkäiden määrä ei siis enää kasva kovin voimakkaasti ja lukumääräisesti tarve on suhteellisen pieni. Kunnassa on jonkin verran senioriasumista tarjolla. Kuntaan ei ole toistaiseksi syntynyt yhteisöllistä asumista. Paikkatarve ja näkymät eivät mahdollista investointia

9.2.2024

yhteisöllisen asumisen uudisrakennukselle. Olisikin tarkasteltava olemassa olevaa asuntokantaa potentiaalisten yhteisöllisen asumisen paikkojen järjestämiseksi.

Suunnitelma: Selvitetään olemassa olevia yhteisölliseen asumiseen soveltuvia kohteita. Mahdollisiin kehityshankkeisiin on syytä osallistaa palveluntuottaja Terveystalo jo varhaisessa vaiheessa mukaan. Koordinoidaan keskustelua ja pyritään mahdollistamaan yhteisöllisen asumisen järjestäminen soveltuvassa kohteessa.

6.4.8 Kärkölä

Kärkölässä ei ole tällä hetkellä yhteisöllisen asumisen kohteita. Kunnan väestömäärä huomioiden yhteisöllisen asumisen tarve on peittävyystavoitteen mukaan 22 paikkaa vuonna 2030. Kuntalaisten vahva tahtotila iäkkäiden asumisen kehittämiseksi on olemassa. Suunnitteilla onkin ollut erinomaiselle paikalle aivan kunnan keskustaan rakennettava yhdistetty yhteisöllisen- ja senioriasumisen kohde. Kohde ei ole kuitenkaan toistaiseksi edennyt. Kärkölästä puuttuvat kokonaan täysin esteettömät senioriasumisen kohteet. Tämä korostaa iäkkäiden asumisen kehittämisen tarvetta. Olemassa olevan rakennuskannan mahdollisuudet tulee kartoittaa.

Suunnitelma: Jatketaan yhteistyötä ja keskustelua Kärkölän kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämisestä. Seurataan mahdollisten ostopalvelutuottajien kiinnostusta toimia alueella. Puhdasta oman tuotannon yksikköä ei Kärkölään ole suunnitteilla, mutta pyritään edistämään mahdollisen yhteisen yhteisöllisen- ja senioriasumisen yhdistävän hankkeen syntymistä.

6.4.9 Padasjoki

Padasjoella ei ole yhteisöllistä asumista lainkaan. 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan tarve on suhteellisen pieni, noin 20 paikkaa, eikä tarve enää juurikaan kasva vuoteen 2030 mennessä. Padasjoki oli iäkkäiden välimuotoista- ja yhteisöllistä asumista kehittäneen kansallisen joustavan palvelun asumismalli iäkkäille (JOPA) -hankkeen toisena kohdekuuntana. Tuolloin hanke kartoitti yhdessä kunnan kanssa erilaisia vaihtoehtoja, joista Visapuiston alue potentiaalisena asumisen kohteena nostettiin esille eri tahojen toimesta. Iäkkäiden asumisen kehittäminen ei ole toistaiseksi edennyt, mutta kuntalaisten tahtotila asumisen kehittämiseksi on varsin positiivinen. Esteetöntä asuntokantaa on kunnassa niukasti tarjolla. Padasjoen tarve on siten varsin pieni, joten erilaiset kumppanuusmallit ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen voivat tulla kysymykseen.

Suunnitelma: Seurataan Padasjoen kunnan sekä yksityisten toimijoiden mahdollisia rakennus- tai saneeraushankkeita ja tarvittaessa selvitetään, löytyisikö synergiaa myös yhteisöllisen asumisen osalta. Yksityisen toimijan tuottaman yhteisöllisen asumisen edistäminen olisi selkein tapa edetä, mikäli asiasta kiinnostunut operaattori löytyisi. Yleistä iäkkäiden asumisen kehittämisen keskustelua tulee ylläpitää. Hyvinvointialueen uutta oman tuotannon yksikköä ei ole kuntaan suunnitteilla, mutta erilaisia kumppanuusmalleja tutkitaan.

6.4.10 Hartola

Hartolassa ikääntyneiden määrän kasvu taittuu Päijät-Hämeen kunnista ensimmäisenä. Iäkkäiden määrä kasvaa vain vähän ja yhteisöllisen asumisen laskennallinen tarve on maltillinen, 18 paikkaa vuonna 2030. Tiedossa ei ole iäkkäiden asumista kehittäviä rakennushankkeita. Alatalon vanhustentalosäätiö tarjoaa kuitenkin iäkkäille ja liikuntaesteisille suunnattua vuokra-asumista 50 asunnon verran. Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla Hartolan keskustassa lähellä palveluja.

9.2.2024

Suunnitelma: Tehdään yhteistyötä kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämiseksi. Selvitetään senioriasuntokannan tilanne ja pyritään edistämään iäkkäiden esteettömän asumisen kannan kehittymistä kunnassa. Yhteisöllisen asumisen yksikköä ei tarpeen vähäisyyden vuoksi lisätä suunnitelmiin.

6.5 Yhteenveto

Yhteisöllistä asumista	
Seuranta / yhteistyö	

Kunta/alue	SUUNNITELMAN KESKEISET OSAT JA TOIMENPITEET
Lahti	Edistetään jo suunnitelmavaiheessa olevia hankkeita. Mikäli aikeena olevat hankkeet toteutuvat olisi Lahdessa on noin 150 paikan lisätarve vuoteen 2030 mennessä, joista vähintään kolmannuksen tulisi sijoittua omaan tuotantoon. Käydään vuoropuhelua kaupungin kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Edistetään keskustelua esteettömän senioriasuntokannan kehittämisestä sekä asumisen ennakoinnin tärkeydestä.
Heinola	Tavoitteena 120 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2030 mennessä lähtökohtaisesti ostopalveluin. Seurataan tuotannon kehittymistä. Käydään jatkuvaa vuoropuhelua iäkkäiden asumisen kehittämisestä Heinolan kaupungin kanssa.
Hollola	Edistetään alustavasti suunnitteilla olevia hankkeita, joiden pohjalta syntyisi merkittävä määrä tuotantoa. Lisäpaikoille olisi siten vain vähäinen tarve tulevaisuudessa. Selvitetään nykyisten senioriasumisen kohteiden soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen.
Orimattila	Pyritään edistämään keskusta-alueelle sijoitettavaa yhteisöllistä asumista. Seurataan ostopalvelutuottajien kiinnostusta yhteisöllisen asumisen tuottamiseen. Edistetään keskustelua esteettömän senioriasuntokannan kehittämistä sekä asumisen ennakoinnin tärkeydestä yhteistyössä Orimattilan kaupungin kanssa.
Asikkala	Seurataan uuden yhteisöllisen asumisen kohteen tuotannon käynnistymistä vuoden 2025 aikana. Selvitetään ensisijaisesti olemassa olevan senioriasuntokannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen. Jatketaan vuoropuhelua Asikkalan kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämiseksi. Oma tuotantoa kuntaan ei toistaiseksi suunnitella tarvittavan paikkamäärän vähäisyyden vuoksi.
Iitti	Seurataan Iitin yhteisöllisen asumisen tuotannon kehittymistä peittävyystavoitetta vastaavaksi. Jatketaan vuoropuhelua Iitin kunnan kanssa sekä pyritään edistämään esteettömän asuntokannan kehittymistä.
Sysmä	Selvitetään olemassa olevan asuntokannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen. Jatketaan vuoropuhelua Sysmän kunnan kanssa sekä pyritään edistämään esteettömän asuntokannan kehittymistä.
Kärkölä	Jatketaan yhteistyötä ja keskustelua Kärkölän kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämistä. Seurataan mahdollisten ostopalvelutuottajien kiinnostusta toimia alueella. Puhdasta oman tuotannon yksikköä ei Kärkölään ole suunnitteilla.

9.2.2024

Padasjoki	Edistetään keskustelua asumisen ennakoinnista sekä esteettömän asuntokannan kehittämisestä alueella yhteistyössä Padasjoen kunnan kanssa. Tarve on vähäinen, joten yhteisöllisen asumisen oman tuotannon kohteen suunnittelu ei ole ajankohtaista.
Hartola	Jatketaan keskustelua kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämiseksi alueella yhteistyössä Hartolan kunnan kanssa. Tarve on vähäinen, joten oman tuotannon kohteen suunnittelu ei ole ajankohtaista. Kuunnellaan mahdollisia asiasta kiinnostuneita ostopalvelutuottajia

Taulukko 2. Yhteisöllinen asuminen; suunnitelman kuntakohtainen yhteenveto.

7 Alueellinen suunnitelma: ympärivuorokautinen palveluasuminen

Ympärivuorokautisen asumisen määrä vastaa varsin hyvin nykyistä palvelutarvetta, eikä merkittäviä jonoja esiinny. Koulutetun työvoiman saatavuus ongelmat ovat johtaneet siihen, että osa ympärivuorokautisen palveluasumisen paikoista on ollut ajoittain tyhjänä. Jatkossa, kun hyvin iäkkäiden määrä kasvaa, on myös palvelutarve kasvamassa, mikä luo painetta ympärivuorokautisen asumisen lisäämiselle. Yhteisöllisen asumisen voimakkaalla laajentamisella pyritään tarjoamaan toinen vaihtoehto niille iäkkäille, joille se sopii ja jotka siitä hyötyvät. Samalla sen avulla pystytään vastaamaan nykyiseen asiakkaiden kokemaan kohtaanto-ongelmaan, jossa merkittävälle osalle asiakkaista ei ole löytynyt sopivaa sosiaalisen asumisen asumismuotoa. Ympärivuorokautinen palveluasuminen tulee jatkossa keskittymään keskivaikeasta ja vaikeasta muistihäiriöstä kärsiviin iäkkäisiin erityisesti, jos mukana on käytöshäiriöitä tai harhailua. Tästäkin huolimatta ympärivuorokautista asumista joudutaan määrällisesti jonkin verran lisäämään.

Tällä hetkellä (9/23) ympärivuorokautisen palveluasumisen peittävyys on alueellisesti 5,8 % yli 75-vuotiaiden ryhmässä. Kunnittain peittävyys vaihtelee Asikkalan 4,77 %:sta Orimattilan 6,47 %:in. Ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaita oli syyskuussa 2023 yhteensä 1861, joista alle 75-vuotiaita oli 191. Vaikka tarvetta paikallisäykseen näyttää lukumäärällisesti olevan, niin peittävyyttä kohderyhmässä on hyvä tarkastella kriittisesti.

Ympärivuorokautisessa palveluasumisessa hyvinvointialue on niin ikään päätenyt monituotantajuuteen. Ympärivuorokautista palveluasumista on tällä hetkellä tarjolla joko omana tuotantona tai ostopalveluina kaikissa alueen kunnissa. Yksityisten palveluntuottajien yksiköitä on alueella 32 kappaletta ja palveluntuottajia toistakymmentä. Ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkoja on kokonaisuudessaan tällä hetkellä 1861, joista 191:ssä asiakas on alle 75-vuotias. Käytännössä alle 75-vuotiaiden asiakkaiden myöntämisperusteena on usein varhain alkanut ja edennyt muistisairaus tai vakavan aivotapahtuman jälkitila.

Ostopalvelutoiminta on siis varsin keskittynyttä. Oma tuotantoa toteutetaan 17 yksikössä eri puolilla hyvinvointialuetta. Oma tuotantoa ei ole lainkaan Kärkölässä, Asikkalassa, Sysmässä ja Hartolassa. Ympärivuorokautisen palveluasumisen tuotantorakenne siis painottuu hieman ostopalvelujen puolelle. Omassa tuotannossa oli syyskuussa 2023 yhteensä 835 asiakasta 1861:n asiakkaan kokonaismäärästä. Oman tuotannon osuus on siis asiakasmäärää tarkasteltaessa noin 45 %. Asumispäivissä ero on hieman pienempi 47 % vs. 53 %.

Työvoiman saatavuus vaikuttaa merkittävästi ympärivuorokautisen asumisen palvelun järjestämiseen. Painetta ovat lisänneet lakimuutokset, joilla on nostettu henkilöstömitoitusta. Tällä hetkellä mitoitus on 0,65. Mahdollinen mitoituksen nousu aiheuttaisi palvelujen järjestämiselle työvoimapulan näkökulmasta nykyistäkin suurempia vaikeuksia. Suunnittelussa ja

9.2.2024

järjestämisessä on jatkossa otettava entistäkin paremmin huomioon koko hyvinvointialueen kokonaisuus sekä se, minne tarve ja työssäkäyntialueet painottuvat.

YHTEENVETO:

- ✓ Nopeasti ikääntyvä väestö lisää ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta
- ✓ Tarpeen lisääntymistä voidaan hidastaa yhteisöllisen asumisen tuotannon nopealla kasvulla
- ✓ Työvoiman saatavuus yhdistettyinä henkilökunnan mitoitusvaatimukseen ovat aiheuttaneet vaikeuksia palveluiden järjestämiselle

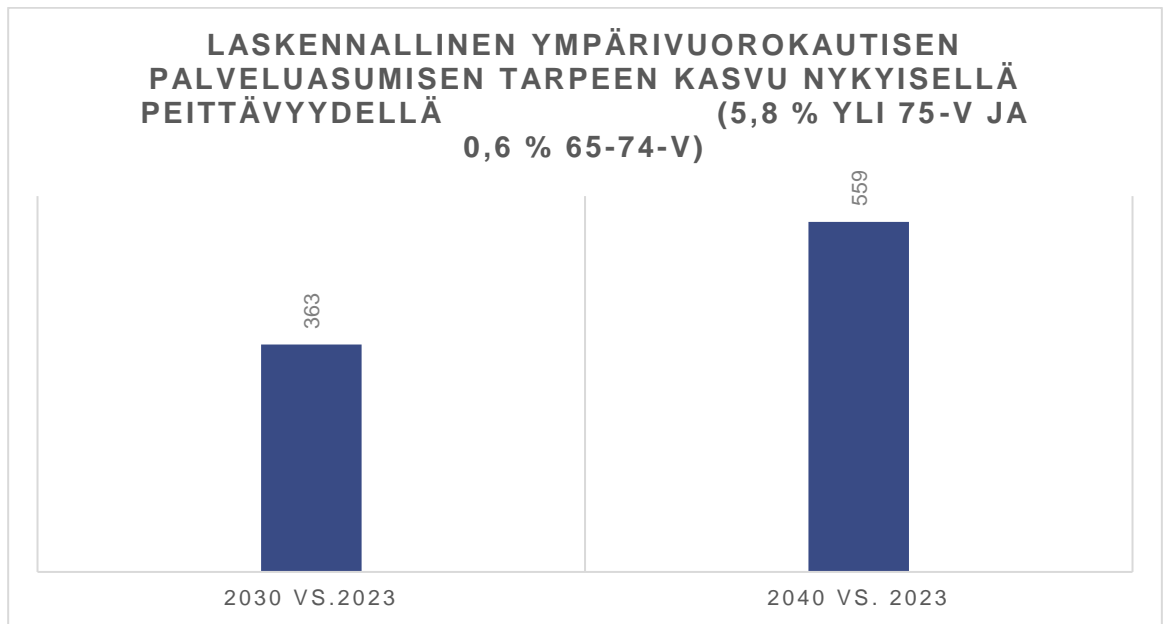
7.1 Ympäri vuorokautisen palveluasumisen näkymät

Ympäri vuorokautista palveluasumista tarvitaan jatkossakin, mutta se on tulevaisuudessa asiakaskunnaltaan varsin erilaista kuin 10–15 vuotta sitten. Yhteiskunnan taloudellinen kantokyky on rajallinen ja siksi ympärivuorokautiseen sijoitetaan jatkossa yhä tarkemmin kohdistuen keskivaikeasta ja vaikeasta muistisairaudesta kärsiviä. Käytännössä asiakaskunnalle on jo aiemmin kokeiltu kaikkea laadullisesti ja määrällisesti soveltuvaa kotiin vietävää palvelua ja tukipalvelua. Yli 75-vuotiaiden määrä nousee voimakkaasti aina vuoteen 2040 saakka. Toisaalta 65–75-vuotiaiden määrä laskee selvästi ennakoitua yli 75-vuotiaiden määrän laskua noin vuodesta 2040 alkaen. Alle 75-vuotiaiden edustaessa hieman yli 11 % ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaista.

Keinoina ympärivuorokautisen palveluasumisen lisästarpeen jarruttamiseen ovat yhteisöllisen asumisen voimakas lisääminen ja yhteisöllisen asumisen laadullinen kehittäminen esimerkiksi siten, että se kohdistuu siitä eniten hyötyviin. Lisäksi kotona asumisen tukitoimien vahvistaminen esimerkiksi teknisin ratkaisuin on tarkasteltava. On myös tärkeää tunnistaa yhteisöllisestä asumisesta hyötyvät ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaat. Myöntämisperusteiden tulee synkronoitua kehittyvään tilanteeseen niin, että raskain hoiva kohdistuu niihin, jotka siitä eniten hyötyvät.

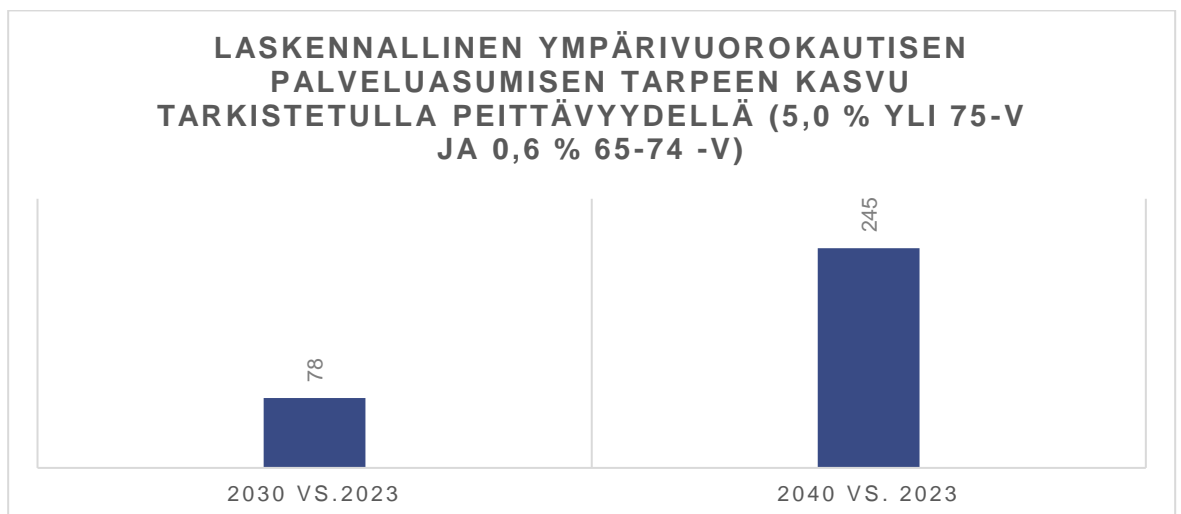
Mikäli ympärivuorokautisen palveluasumisen peittävyys pysyisi samana, niin sen tarve kasvaisi laskennallisesti noin 363 paikkaan vuoteen 2030 mennessä ja 559 paikkaan vuoteen 2040 mennessä. Luvussa on huomioitu 65–74-vuotiaiden määrän lasku tarkasteluaikana.

9.2.2024



Kuvio 13. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvu vuosina 2030 ja 2040 nykyisellä peittävyydellä.

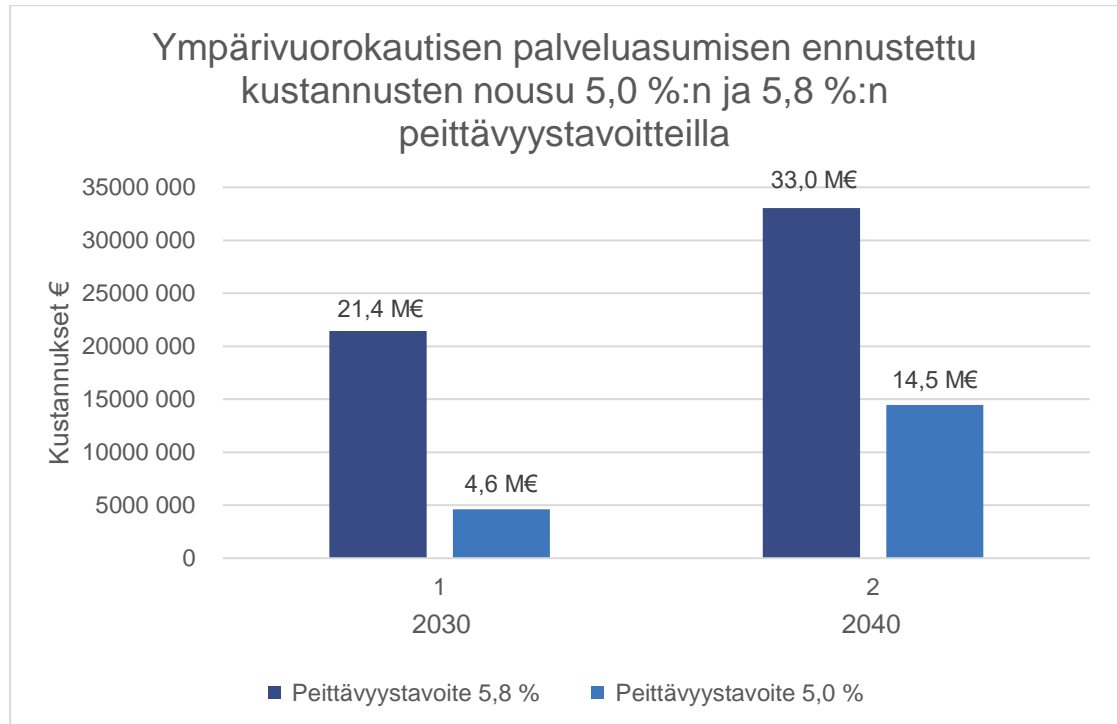
Nykyisiä ikäryhmäkohtaisia peittävyksiä tulee tarkastella kriittisesti tulevaisuutta suunniteltaessa. Yhteisöllisen asumisen on tarkoitus jarruttaa yhteisöllisen asumisen tarpeen kasvua. Käytännössä peittävyttä tulisi pyrkiä laskemaan yli 75-vuotiaiden ryhmässä sitä mukaa, kun yhteisöllisen asumisen tuotanto kehittyy. 65–74-vuotiaiden ikäryhmässä peittävyttä on haastavampi laskea, sillä asiakkaissa on enemmän esimerkiksi aivotapahtumien jälkitiloista ja edenneistä muistisairauksista kärsiviä. Siten peittävyuden laskutavoite kohdistuu pääosin yli 75-vuotiaisiin. Peittävyuden laskulla saavutetaan merkittävästi ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvua hillitsevä vaikutus. Parhailtaan viimeistelyvaiheessa olevan THL:n laskentamallin alustavien tulosten mukaan voisi 5–15 % ympärivuorokautiseen palveluasumiseen sijoitetuista hyötyä yhteisöllisestä asumisesta. Käytännössä ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkamääriä pitäisi lisätä 76:lla vuoteen 2030 mennessä ja 245:llä vuoteen 2040 mennessä.



Kuvio 14. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen laskennallinen lisästarve tarkistetulla peittävyydellä.

9.2.2024

Kustannusten kantokyvyn osalta tulee huomata, että yhden paikan lisäys tuotantoon lisää kustannuksia noin 60 000 eurolla. Luonnollisesti summa nousee koko ajan yleistä kustannustasoa mukaillen. Yhteensä 363 lisäpaikkaa ympärivuorokautiseen palveluasumiseen tulisi lisäämään hyvinvointialueen kuluja yli 21 milj. eurolla vuosittain vuoteen 2030 mennessä. Edelleen, mikäli mitään ei tehtäisi, olisi kustannusten lisäys ennustetusta 559 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikasta vuoteen 2040 mennessä noin 33 milj. euroa. Toisaalta, usean vaikuttavan keinon yhdistelmällä toteutettu hallittu peittävyuden lasku 5,0 %:iin nostaisi kustannuksia huomattavasti malillisemmin, eli 4,6 mil. eurolla vuoteen 2030 mennessä ja 14,5 milj. euroon vuoteen 2040 mennessä.



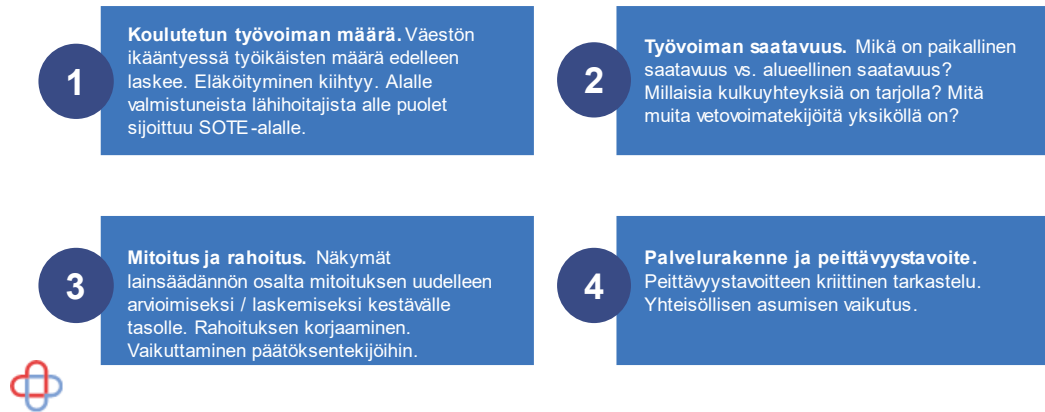
Kuvio 15. Kustannusten nousu ympärivuorokautisessa palveluasumisessa 5,0 %:n ja 5,8 %:n peittävyystavoitteilla vuosina 2030 ja 2040.

Työpaikkojen keskeisellä sijainnilla ja kulkuyhteyksillä on yhä suurempi merkitys työvoiman saatavuudelle. Työvoiman alueellinen saatavuus voi olla keskimäärin vielä tyydyttävä, kun se paikallisesti on keskimääräistä suurempi haaste. Tämä haaste liittyy erityisesti väestöltään ikääntyneisiin haja-asutusalueiden kuntiin, joista on pitkät etäisyydet muihin asutuskeskuksiin. Mahdollisesti myös julkisen liikenteen heikko tarjonta vaikuttaa kokonaisuuteen. Taloudelliset, ekologiset ja elämänlaadulliset seikat painottavat työpaikan lähellä asumista.

Käytännössä ympärivuorokautinen palveluasuminen tulisi kohdentaa alueellisesti suurempiin asutuskeskuksiin, jotka sijaitsevat liikenteellisesti saavutettavissa paikoissa, ja joissa on työvoimaa saatavilla. Lahti on jatkossakin painopistealueena. Ympäryskunnista Orimattila, Hollola, Heinola ja Asikkala omaavat myös tulevaisuudessa vahvan aseman ympärivuorokautisen palveluasumisen tuotannossa. Lisäksi alueellisessa kohdentamisessa huomioidaan yksiköiden sijaitseminen keskeisillä paikoilla.

9.2.2024

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen järjestämisessä huomioitavia haasteita



Kuvio 16. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen järjestämisessä huomioitavia haasteita.

Nykyistä ympäri vuorokautisen asumisen tuotantoa tarkastellaan osana suurempaa kokonaisuutta. Yhteisöllisen asumisen paikkoja tulisi saada nopeasti kasvatettua, joten myös nykyisten ympäri vuorokautisen palveluasumisen rakennusten soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen tulee aktiivisesti tarkastella. Yhteisöllisen asumisen noin 30 neliömetrin tilavaade sisältäen keittiön ja WC:n sekä pesutilat toki toteutuvat harvassa ympäri vuorokautisen palveluasumisen rakennuksessa, joten muutosmahdollisuus jäänee vähäiseksi

YHTEENVETO:

- ✓ Ympäri vuorokautista palveluasumista kohdistetaan nykyistä tarkemmin siitä hyötyviin
- ✓ Peittävyystavoitteita tulee tarkastella yhteisöllisen asumisen määrän lisääntyessä
- ✓ Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksiköt tulee sijoittaa alueelle keskeisiin paikkoihin työvoiman saatavuuden varmistamiseksi

7.2 Yhteenveto

Käytännössä uudistuotantoa tarvitaan hieman lisää myös ympäri vuorokautiseen asumiseen. Lisäksi mahdollisuuksia tasapainottaa tuotantorakennetta hieman oman tuotannon suuntaan tulee seurata. Uudistuotannon pitäisi keskittyä Lahteen, joissa on paikoille lukumääräisesti suurin lisäystarve. Samoin työvoiman saatavuus on varmintä Lahdessa ja lähiympäristössä aivan samoilla periaatteilla, kuin aiemmin kuvatussa yhteisöllisessä asumisessa. Lisäksi ikärakenteen ja tarpeiden muuttuessa keskeisille paikoille sijoitettuja kohteita voidaan myöhemmin muuntaa muuhun asumiseen. Sen vuoksi muuntojoustavuus tulee ottaa huomioon uudisrakentamisessa. Hyvinvointialueen tavoitellessa 5 %:n peittävyyttä, on lisäystarve maltillinen

9.2.2024

Alla olevan taulukon luvut esittävät oman- ja ostopalvelutuotannon kehittämistarvetta yhdistettyinä lukuina. Omaan tuotantoon tarvittaisiin joka tapauksessa lisää paikkoja, jotta tasapaino tuotantorakenteessa saavutetaan. Oman tuotannon lisäyksen tulisi kohdentua kuntatasolla keskeisille paikoille hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Vihreällä merkittyjen solujen luku- ja oletuksena ja mahdollistavana tekijänä on peittävyystavoitteen olennainen lasku 5 prosenttiin tai hyvin lähelle. Mikäli peittävyystavoite jää nykyiselle tasolle, tarve uusille ympärivuorokautisen asumisen paikoille muodostuu noin 2,3 kertaiseksi vuoteen 2040 mennessä. Tällöin myös alueen keskikokoisissa kunnissa lisäystarve olisi sellainen, että uusien yksiköiden lisäystarve tulisi harkittavaksi.

Kunta	2030 lisäystarve 5,8 %:n peittävyydellä	2030 lisäystarve 5,0 %:n peittävyydellä	2030 alueellisesti kohdistettuna yksikkömäärä + paikat	2040 / 5,8 %	2040 / 5,0 %	2040 kohdistettuna yksikkömäärä + paikat
Lahti	218	43	1–2 / 78	307	135	3–4 / 165–205
Heinola	44	10	0	61	27	0–1 / 40
Hollola	38	8	0	61	27	0–1 / 40
Orimattila	20	6	0	39	17	0
Asikkala	15	4	0	26	11	0
Iitti	10	2	0	21	9	0
Sysmä	7	2	0	13	6	0
Kärkölä	7	1	0	12	5	0
Padasjoki	6	1	0	10	4	0
Hartola	5	1	0	9	4	0
Yhteensä	363	78	78	559	245	245

Taulukko 3. Ympärivuorokautisen palveluasumisen alueellisesti kohdistetut lisäystarpeet eri peittävyyksillä.

9.2.2024

YHTEENVETO:

- ✓ Ympäri vuorokautisen palveluasumisen määrää joudutaan lisäämään kasvua hillitsevistä toimista huolimatta
- ✓ Yhteisöllisen asumisen määrän kasvu pitkälti ratkaisee ympäri vuorokautisen palveluasumisen lisäämistarpeen tulevaisuudessa
- ✓ Uusien kohteiden osalta tulee huomioida rakennuksen muuntojoustavuus ja elinkaari sekä työvoiman saatavuus
- ✓ Vuoteen 2030 mennessä esitetään Lahteen 1-2 uutta ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksikköä, paikkamäärä yhteensä 78
- ✓ Vuoteen 2040 mennessä lisäystarve on selvästi suurempi keskittyen edelleen Lahteen

8 Asumisen kehittämisen suunnitelman yhteenveto

Asumisen kehittämistä tulee tarkastella ja tehdä kokonaisuutena, sillä muutos yhdessä osassa vaikuttaa yhteen tai useampaan muuhun osaan kokonaisuutta. Iäkkäiden asuminen tapahtuu valtaosin tavallisissa omistuksessa, osamistuksessa, asumisoikeus- tai vuokra-asunnoissa. Sosiaalisen asumisen osuus on kokonaisuudessa pieni. Valitettavasti edelleen suurin osa rakennuksista ja asunnoista on esteellisiä. Samoin asuinympäristöissä on esteettömyyteen liittyviä haasteita. Esteettömästä asumisesta hyötyvät muutkin käyttäjäryhmät, kuten lapsiperheet.

Tänään ja tulevaisuudessa suurin tehtävä iäkkäiden asumisen kehittämisessä onkin luoda lisää keskustelua iäkkäiden tavallisen- ja senioriasumisen kehittämisestä, sekä asumisen ennakoinnista. Iäkkäät kuntalaiset eivät ole kunnille rahoitusjärjestelmän muutosten jälkeen ennakoimaton kuluerä, vaan tasavertainen ja kasvava ryhmä kuntalaisia, joista voidaan kilpailla. Tarjoamalla monipuolista ja esteetöntä asumista iäkkäille kuntalaisille voidaan osaltaan varmistaa kunnan kilpailukykyä ja elinvoimaa. Hyvinvoivat ja aktiiviset iäkkäät luovat luottamusta tulevaan sekä toimivat aktiivisina kuluttajina kunnassa. Esteellinen asuminen, toimintakyvyn ja toimijuuden heikentyminen puolestaan vähentää aktiivisuutta ja kulutusta. Hyvinvointialueen rooli on nostaa keskustelua esille, osallistua aktiivisesti keskusteluun, sekä lisätä tietoutta ikääntymisestä ja sen vaikutuksista.

Sosiaalisen asumisen kehittämisen osalta suurimmat teemat liittyvät taloudellisen kantokyvyn varmistamiseen, sekä laadulliseen kehittämiseen. Samaan aikaan tulee varmistaa henkilöstön riittävyys. Sosiaalisen asumisen puolella on tärkeää kohdistaa ympäri vuorokautisen palveluasuminen juuri niihin, jotka siitä eniten hyötyvät. Tärkein yksittäinen kehityskokonaisuus on yhteisöllinen asuminen, jolla voidaan tarjota tarpeita vastaavaa asumista taloudellisesti kestävästi ja laadukkaasti. Yhteisöllisen asumisen voimakkaalla lisäämisellä on mahdollisuus säätää palvelurakennetta siten, että tulevaisuudessa ympäri vuorokautisen palveluasumisen määrän kasvua kyetään jarruttamaan. Sosiaalista asumista tulee tarkastella kokonaisuutena siten, että myös kotiin vietävien palvelujen ja tukipalvelujen rooli ja hyödyntäminen on mahdollista.

Yhteisöllisen asumisen tuotannossa tulee pitäytyä lain hengen mukaisessa tuotantotavassa, jossa asuminen ja palvelut ovat erillään ja palvelut tuotetaan yksilöllisen palvelutarpeen mukaisesti kotihoitona ja tukipalveluna. Näin varmistetaan palvelujen joustaminen tarpeiden mukaan. Tällä järjestelyllä vältetään tyhjäkäyntiä ja toimintamalli on taloudellisesti vaikuttava. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksiköitä pyritään seulomaan ja

9.2.2024

kartoittamaan löytyykö kiinteistökannasta mahdollisesti yhteisölliseen asumiseen soveltuvia kiinteistöjä.

lääkäiden asumisen kehittämisen suunnitelman ydintehtävät:

- Lääkäiden esteettömän asumisen kehittäminen; yleistä keskustelua lisäämällä edistetään esteettömän asuntokannan lisääntymistä kuntatasolla
- Yhteisöllisen asumisen tuotannon voimakas ja nopea lisääminen, 3 %:n peittävyys yli 75-v ikäryhmässä v. 2040
- Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kasvun hillitseminen
 - Peittävyystavoitetta pyritään alentamaan asteittain lähemmäs 5 % yli 75-vuotiaiden ryhmässä yhteisöllisen asumisen kasvua hyödyntäen
 - Uudet kohteet keskitetään suurempiin kuntiin, ja paikkamäärien kasvutarve pyritään rajoittamaan 100–150 lisäpaikkaan v. 2030 ja 250–300 lisäpaikkaan v. 2040 vuoden 2023 tasoon verrattuna
 - Yhteisöllisen asumisen ja ympäri vuorokautisen palveluasumisen jatkuva laadullinen ja taloudellinen kokonaistarkastelu sisältäen alueellisen kohdentamisen, työvoiman saatavuuden ja kehittämisen näkökulmat

Taulukko 4. Lääkäiden asumisen kehittämisen olennaisimmat tehtävät.

Vanhusneuvoston lausunto iäkkäiden alueellisen asumisen kehittämisen suunnitelmaan

Vanhusneuvosto suhtautuu myönteisesti suunnitelmiin, joissa haetaan uusia ja erilaisia innovatiivisia asumisratkaisuja erityisesti iäkkäille suunniteltuihin asumiskokonaisuuksiin, kuin myös iäkkäille suunniteltuihin asumisympäristöihin.

Eryteisesti vanhusneuvosto haluaa, että suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon kokonaisuudet kuten ympäristö, rakennuspaikka, logistiikka, turvallisuus sekä esteettömyys. Vanhusneuvosto haluaa olla vahvasti mukana jo suunnitteluvaiheessa, sillä meillä on varmasti näkemys siitä millaista iäkkäiden asuminen olisi parhaimmillaan.

Yhteisöllisen asumisen suunnittelussa on kuitenkin selkeästi raamitettava mitä tarkoittaa yhteisöllisyys ja mitkä ovat sen kriteerit. Asiasta pitää olla yhteisymmärrys.

Palvelujen on oltava mahdollisimman kattavia ja hyvin saavutettavissa. Julkisen liikenteen käyttö on mahdollistettava, iäkkäitä ei saa eristää mihinkään syrjäkylille, asunnot on suunniteltava kuntakeskuksiin. Kotipalvelun riittävät resurssit tulee turvata ja sen palvelut on kehitettävä vastamaan yhteisöllisen asumisen tarpeita. Yhteisöllisestä asumisesta ei saa myöskään tulla uutta "omaishoitaja" ratkaisua, niin että naapuri velvoitetaan hoitamaan ja huolehtimaan naapuristaan.

Nykyiset ympärivuorokautiset paikat on ehdottomasti säilytettävä ja mahdollisuuksien mukaan lisättävä. Vanhusneuvosto toivoo, ettei asuinpaikan takia ikäihmisen tulisi joutua vaihtamaan kuntaa hoitopaikan saamiseksi.

Asumisratkaisuissa ei saa olla ainoana tavoitteena kustannussäästöt. Iäkkäille asumiskustannukset ei saa nousta liian korkeiksi on huomioitava, että on paljon yksinasuvia.

Vanhusneuvoston mielestä on huomioitava kokonaisuudet suunniteltaessa asumisratkaisuja iäkkäille. Hyvinvointialueen ja kuntien on tehtävä tiivistä yhteistyötä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa asuinalueita. Jo suunnittelu vaiheessa on huomioitava käyttäjien ja kokemusasiantuntijoiden näkemykset. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että jokaisessa Päijät-Hämeen kunnassa olisi tarpeen selvittää yhteisöllisen asumisen mahdollista lisäämistä tai jos sitä ei ole laisinkaan niin sen suunnittelu tulisi aloittaa mahdollisuuksien mukaan ja pian. Kuitenkin nykytilanteessa näiden rahoittamiseen tarvitaan Hyvinvointialueen tukea ym.

Päijät-Hämeen aluehallitus

OIKAISUVAATIMUSOHJEET
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Liitetään pöytäkirjanotteeseen

Oikaisuvaatimus-oikeus	<p>Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen.</p>
Oikaisuvaatimusviranomainen	<p>Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja sen yhteystiedot</p> <p>Toimielin: Päijät-Hämeen aluehallitus Postiosoite: Keskussairaалankatu 7, 15850 Lahti Puh.: (03) 819 11 Sähköpostiosoite: kirjaamo.hyvinvointialue@paijatha.fi Aukioloaika: klo 9 - 15</p>
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.</p> <p>Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.</p>
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	<p>Pvm: 6.5.2024</p>
Tiedoksianto asianosaiselle	<p>Asianosainen: toimialajohtaja Anu Olkkonen-Nikula, asumisen kehittämisen päällikkö Marko Hiekkänen, valmistelu- ja tiedonhallinta-asiantuntija Jenna Villanen; Päijät-Hämeen kuntien kirjaamot</p> <p><input type="checkbox"/> Annettu tiedoksi sähköisesti, pvm:</p> <p><input type="checkbox"/> Lähetetty tiedoksi kirjeellä, joka on annettu postin kuljettavaksi, pvm: (hyvinvointialuelaki 144 §) Tiedoksiantaja:</p> <p><input type="checkbox"/> Luovutettu asianosaiselle Paikka ja pvm:</p> <p style="text-align: right;">_____ Vastaanottajan allekirjoitus</p> <p>x<input type="checkbox"/> Muulla tavoin, miten Tweb 6.5.2024</p>
Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.</p> <p>Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan</p>

Päijät-Hämeen aluehallitus

	<p>kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>
--	---