

3.11.2025

ALUEELLINEN IÄKKÄIDEN ASUMISEN KEHITTÄMISEN SUUNNITELMA

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

3.11.2025

Päijät-Hämeen hyvinvointialue: alueellinen iäkkäiden asumisen kehittämisen 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	iäkkäiden sosiaalinen asuminen	8
4.3	Tulevaisuuden ratkaisujen vaikutukset palvelutarpeeseen	10
4.4	Työvoiman saatavuuden haasteet ja väestön ikääntyminen.....	12
5	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: SENIORIASUMINEN	15
6	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: YHTEISÖLLINEN ASUMINEN	17
6.1	Yhteisöllisen asumisen tuotanto- ja palvelurakenteen näkökulmia	20
6.2	Yhteisöllisen asumisen rakentaminen ja remontointi	24
6.3	Yhteisöllisen asumisen laadullinen kehittäminen.....	25
6.4	Yhteisöllisen asumisen kehittäminen alueen kunnissa	26
	6.4.1 Lahti	26
	6.4.2 Heinola	27
	6.4.3 Hollola	27
	6.4.4 Orimattila.....	28
	6.4.5 Asikkala.....	28
	6.4.6 Iitti	28
	6.4.7 Sysmä	29
	6.4.8 Kärkölä.....	29
	6.4.9 Padasjoki.....	29
	6.4.10 Hartola.....	29
6.5	Yhteenveto	30
7	ALUEELLINEN SUUNNITELMA: YMPÄRIVUOROKAUTINEN PALVELUASUMINEN.....	31
7.1	Ympäri vuorokautisen palveluasumisen näkymät.....	32
7.2	Yhteenveto	36
8	ASUMISEN KEHITTÄMISEN SUUNNITELMAN YHTEENVETO	37

3.11.2025

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

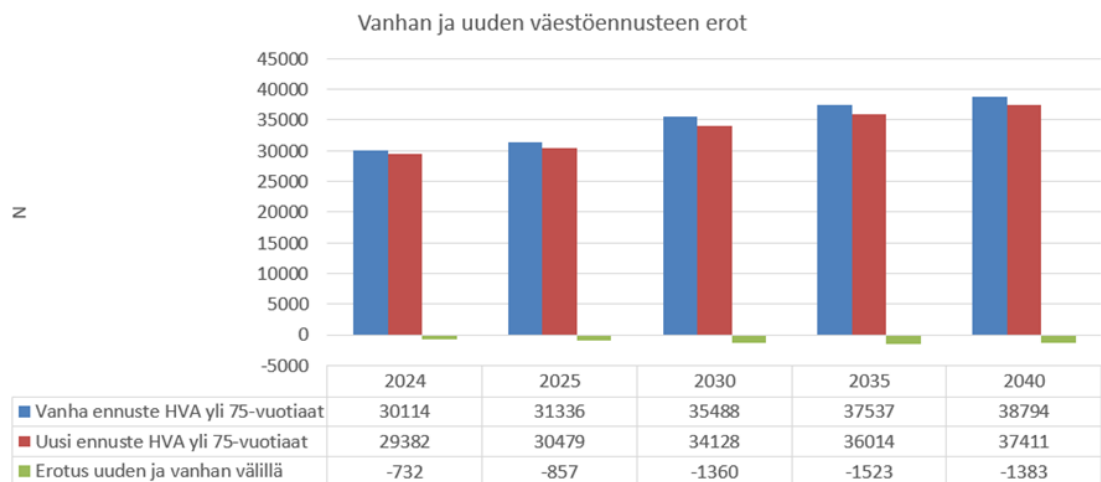
Päijät-Hämeen hyvinvointialue järjestää kaikille alueensa asiakkaille sosiaali- ja terveydenhuollon, sekä pelastustoimen palvelut. Hyvinvointialue muodostuu kymmenestä kunnasta, joiden alueella asui 31.12.2024 yhteensä 204 635 asukasta (Tilastokeskus). Alueen väkiluku on viime vuosina kokonaisuutena 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

Ikääntyneen väestö määrä lisääntyy keskipitkällä aikavälillä voimakkaasti. Covid-19 pandemia on kuitenkin lisännyt kuolleisuutta ja sen nousu on viime vuosina keskittynyt ikääntyneeseen väestöön. Kuolleisuus nousi vuonna 2022 eniten 60 vuoteen (Tilastokeskus). Samalla elinajanodote laski poikien osalta 0,7 vuodella ja tyttöjen osalta 0,5 vuodella. Normaalisti elinajanodote on pidentynyt keskimäärin 0,15–0,2 vuodella kalenterivuotta kohden. Kuolleisuuden taso on edelleen hieman korkeampi, kuin ennen pandemiaa. Tämän vuoksi uusin väestöennuste poikkeaa edellisestä siten, että Päijät-Hämeen hyvinvointialueella yli 75-vuotias väestö lisääntyy edellistä ennustetta maltillisemmin.

Väestöennuste uudistui

Väestöennuste erot, ennuste 2021 vs 2024

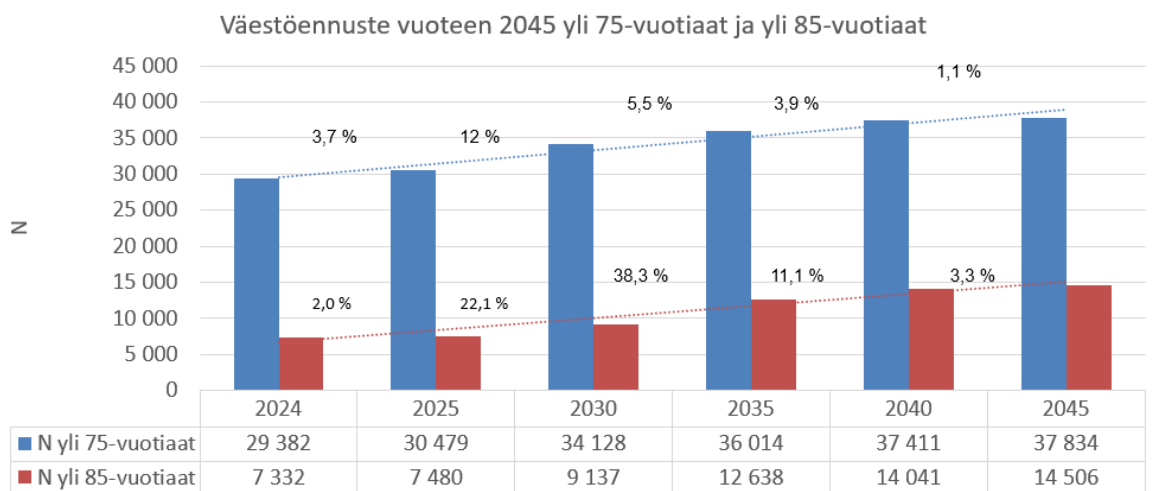


3.11.2025

Kuvio 1. Yli 75-vuotiaiden määrän kehitys vanhan ja uuden ennusteen mukaan Päijät-Hämeen hyvinvointialueella vuodesta 2024 vuoteen 2040 (Tilastokeskus).

Ikääntyneiden suhteellisen osuuden kasvu noudattelee Päijät-Hämeen hyvinvointialueella maan kansallista trendiä, jossa yli 75-vuotiaiden määrä ennusteiden mukaan nousee ainakin vuoteen 2040 saakka. Lukumääräisesti yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa alueella vuodesta 2024 vuoteen 2045 mennessä 8 452 henkilöllä. Tarkasteluajan edetessä kasvu painottuu yli 85-vuotiaiden ikäryhmään (Tilastokeskus).

Väestöennuste (uusi) vuoteen 2045, Päijät-Häme



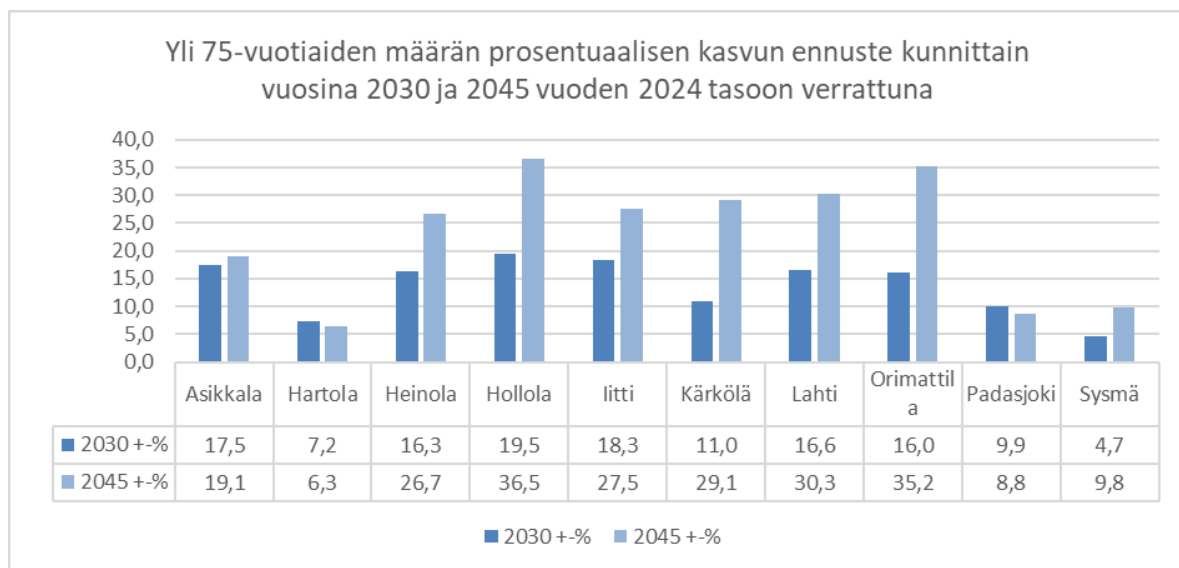
Määrällinen kasvu yli 75-vuotiaat 2024-2045 N= 8452 ja yli 85-vuotiaat N=7174

Kuvio 2. Yli 75- ja yli 85-vuotiaiden määrän kehitys Päijät-Hämeen hyvinvointialueella vuodesta 2024 vuoteen 2045 (Tilastokeskus).

Huomionarvoista on, että vuonna 2024 65–74-vuotiaiden määrä oli ensimmäistä kertaa pienempi kuin yli 75-vuotiaiden määrä. Ero kasvaa nopeasti 65–74-vuotiaiden määrän las-
kiessa samaan aikaan, kun yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa. Hyvinvointialueen tasolla 65–
74-vuotiaiden määrä vähenee vuoteen 2045 mennessä lähes neljällä tuhannella. Samalla
ajanjaksolla yli 75-vuotiaiden määrä nousee 8 452:lla.

Kuntakohtaisessa tarkastelussa iäkkäiden määrä nousee prosentuaalisesti vähiten Harto-
lassa, Padasjoella ja Sysmässä. Hartolassa ja Padasjoella kasvu pysähtyy ja kääntyy las-
kuun ennen vuotta 2045. Nopeimmin yli 75-vuotiaiden määrä nousee Hollolassa, Orimatti-
lassa, Kärkölässä ja Lahdessa. Määrällisesti tarkasteltuna iäkkäiden määrän kasvu Lah-
dessa edustaa selvästi yli puolta koko alueen yli 75-vuotiaiden määrän kasvusta. Edelleen
määrällisesti tarkasteltuna valtaosa iäkkäiden määrän kasvusta keskittyy suurempiin taaja-
miin, kuten Lahteen, Hollolaan, Orimattilaan, Heinolaan ja Asikkalaan.

3.11.2025



Kuvio 3. Yli 75-vuotiaiden määrän prosentuaalinen kasvu kunnittain (Tilastokeskus).

YHTEENVETO:

- ✓ Päijät-Hämeen väestö ikääntyy nopeasti, ikääntyminen taittuu 2040-luvulla
 - Covid-19 pandemia on lisännyt myös Päijät-Hämeessä iäkkään väestön kuolleisuutta.
 - Yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti, mutta kasvu painottuu erityisesti yli 85-vuotiaiden ryhmään vuoden 2030 jälkeen
 - 65–74-vuotiaiden määrä on kääntynyt laskuun jo vuonna 2024 ennakoitujen ikääntyneiden määrän kasvun taittumista tulevaisuudessa
- ✓ Alueen väestön ikääntymisessä on merkittäviä kuntakohtaisia eroja, mutta määrällisesti suurin kasvu keskittyy alueen suurimpiin keskuksiin

4 Iäkkään väestön asumisen vaihtoehdot ja tarpeet

Iäkkäät eivät ole tarpeineen homogeeninen joukko, vaan toiveet ja tarpeet vaihtelevat. Iäkkään väestön asumistarpeille on kuitenkin muutama yhteinen nimittäjä. Tarjolla olevan asuntokannan tulisi olla monipuolista. Vaikkakin iäkkäiden toiveet ja tarpeet eivät asumisen suhteen ole kaikilta osin yhteneviä, niin yhteistä on iäkkäiden halu säilyttää toimijuuttaan asumispaikan tai muodon sitä rajaamatta. Asunnon esteettömyys on siis välttämätöntä, mutta aivan yhtä tärkeää on rakennuksen ja asuinympäristön esteettömyys. Palvelujen läheisyys tai saavutettavuus muilla keinoin toimintakyvystä riippumatta on välttämätöntä.

Iäkkäiden henkinen vireys syntyy esimerkiksi 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.

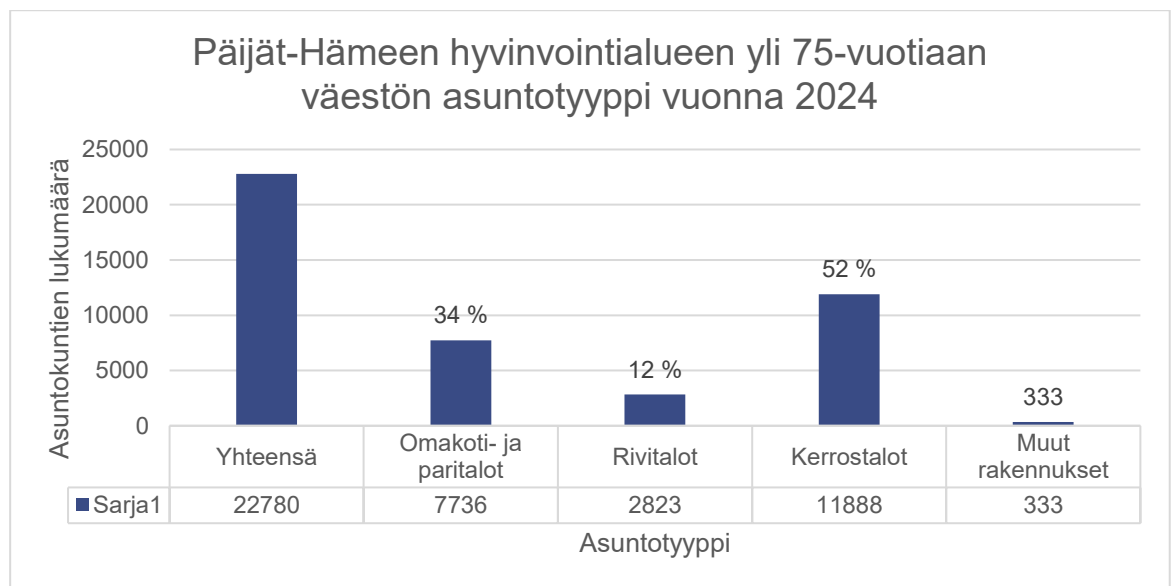
3.11.2025

Tällä on passivoiva vaikutus, joka voi vaikuttaa kielteisesti myös fyysiseen ja psyykkiseen toimintakykyyn.

Iäkkäiden pientaloasumisessa on viime vuosina nostettu esille selviytymiskerroksen käsite. Selviytymiskerros tarkoittaa esteetöntä pääsyä kodista ulos ja takaisin sisään, mahdollisuutta hoitaa päivittäiset asiat, kuten ruoanlaitto ja peseytyminen esteettömästi samassa kerroksessa. Selviytymiskerroksen käsite auttaa konkretisoimaan iäkkään arjen välttämättömyyksiä. Mikäli esteettömyys puuttuu, iäkäs ei välttämättä enää suoriudu arjestaan ilman apua. Käytännössä selviytymiskerros puuttuu suuresta osasta pientalokantaa ja myös kerrostalokannasta löytyy paljon esteellisiä rakennuksia. Kerrostaloissa esteellisyys saattaa syntyä hissittömyydestä tai esimerkiksi korkeasta kynnyksestä kylpyhuoneeseen.

Valtakunnallisesti esteettömiä asuntoja on noin 24 % 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 melko hyvin tarjolla, kun joissakin ympäristöissä, kuten Orimattilassa, Padasjoella ja Kärkölässä tarjonta on niukkaa tai sitä ei ole lainkaan.

Valtakunnallisesti vertailtuna havaitaan, että Päijät-Hämeen hyvinvointialueen yli 75-vuotiaiden asuntokunnista asuu keskimääräistä useampi kerrostalossa. Omakoti- ja paritaloissa asuu 34 % ja rivitaloissa 12 %. Lahdessa ja Heinolassa asutaan selvästi eniten kerrostaloissa. Lahtelaisista yli 75-vuotiaista asuu kerrostaloissa peräti 71 %. Eniten pientaloasumista on odotetusti pienissä kunnissa, kuten Kärkölässä, Padasjoella ja Hartolassa, joissa kaikissa yli 75-vuotiaista yli 60 % asuu pientaloissa. Väestömäärältään pienet kunnat ovat luontaisesti pientalovaltaisia. Lahdessa ikääntyneet asuvat muuta väestöä useammin kerrostaloissa, joka selittyy kerrostaloasuntojen paremmalla tarjonnalla. Esteetöntä kerrostalokantaa on myös Lahdessa varsin hyvin tarjolla. Tämä tukee asumisen ennakkointia, eli mahdollisuutta muuttaa iän karttuessa pientalosta kerrostaloon.



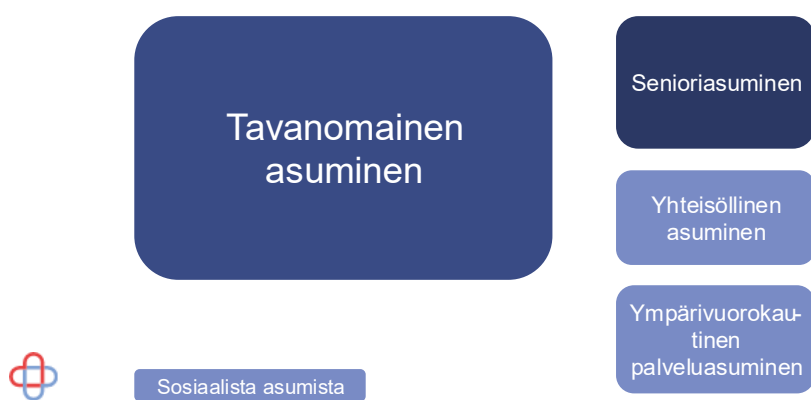
Kuvio 4. Yli 75-vuotiaiden asuntotyypit Päijät-Hämeen hyvinvointialueella vuonna 2024 (Tilastokeskus).

3.11.2025

Tavanomainen asuminen on iäkkäiden asumisen vaihtoehtoista edelleen selvästi merkittävintä. Senioriasumisen määrä on lisääntynyt, mutta on edelleen liian vähäistä. Suhteellisesti ja lukumääräisesti senioriasumista on tarjolla eniten Lahdessa, jossa sitä tarjoaa useampi toimija. Luonnollisesti investointihalukkuutta sijoittaa Lahteen on ollut muuta aluetta enemmän.

Hyvinvointialueen tarjoama iäkkäiden sosiaalinen asuminen edustaa vain pientä osaa iäkkäiden asumisen kokonaisuudesta.

Keskeiset iäkkäiden asumisen vaihtoehdot



Kuvio 5. Iäkkäiden asumisen vaihtoehdot.

YHTEENVETO:

- ✓ Suomessa asunnoista vain noin 24 % on esteettömiä
- ✓ Selviytymiskerroksen käsite auttaa konkretisoimaan iäkkäälle välttämätöntä esteettömyyttä
- ✓ Kuntakohtaiset erot ovat suuria, ja joissakin alueen kunnissa on hyvin niukasti esteetöntä asumista
- ✓ 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

3.11.2025

saneeraamalla. Osaan hissittömistä asuinrakennuksista on saatu jälkikäteen sijoitettua hissejä hissiavustusten myötävaikutuksella. Pelkkä hissien lisääminen ei tee rakennuksesta ja asunnosta välttämättä esteetöntä, mutta toimii tärkeänä toimijuutta mahdollistavana tekijänä.

Merkittävä osa iäkkäistä asuu vuokra-asunnossa. 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 jatkuvasti tarkastella ikäystävällisyyden näkökulmasta ja tarvittaessa investoida siihen. 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 vammaisia, lapsia ja lapsiperheitä.

Senioriasumisen keskeisiä piirteitä on ikäystävällisyys ja esteettömyys. Senioriasumisen tarjonnan lisäämiseen tulisi panostaa. Iäkkään omatoimisuuden ja sosiaalisten kontaktien ylläpitäminen sekä fyysisen aktiivisuuden säilyminen edellyttää, että asunto ja asuinympäristö ovat esteettömiä. Voidaankin sanoa, että jokainen iäkäs ja ikääntyvä hyötty esteettömästä asumisesta jonkin verran. Erityisesti iäkkäät hyöttyvät palveluiden näkökulmasta keskeisille paikoille sijoittuvasta asuntokannasta, jossa omatoimisuus voi säilyä, vaikka toimintakyvyssä tapahtuisi muutoksia. Kuntien ja yritysten näkökulmasta aktiiviset ja hyvinvoivat iäkkäät ovat aktiivisia kuluttajia ja voimavara.

YHTEENVETO:

- ✓ Tavanomainen asuminen
 - Vuokra-, omistus-, omistus-, tai asumisoikeus asumista
 - Ikäystävällisyyttä ja esteettömyyttä ei yleensä 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 ikääntyneiden palveluiden myöntämisperusteissa. 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 sijoittaa omaishoitoperheitä.

Päijät-Hämeen hyvinvointialue toteuttaa iäkkäiden sosiaalisen asumisen osalta monituottajuusohjelmaa. Tämä tarkoittaa, että palvelutuotanto tapahtuu sekä yksityisten

3.11.2025

palveluntuottajien-, että hyvinvointialueen tuottamana. Sosiaalisesta asumisesta voidaan puhua silloin, kun ikääntyneiden asiakasohjaus tekee hallintopäätöksen asumisesta. Yhteisöllinen asuminen on vuoden 2023 alusta voimaan tulleen sosiaalihuoltolain mukaisesti korvannut palveluasumisen sosiaalisen asumisen muotona.

Yhteisöllinen asuminen eroaa merkittävästi vanhan lain mukaisesta palveluasumisesta. Paikalla olevaa henkilökuntaa ei edellytetä ja palvelut tuotetaan palvelutarpeen mukaisesti kotihoidon ja tukipalvelujen keinoin. Lisäksi asiakkaalle myönnetään yhteisöllisen lounaan palvelu, jos hän siitä hyötyy. Yhteisöllisen asumisen tunnuspiirteitä ovat hyvinvointialueen linjauksen mukaisesti omat täysin varustellut ja riittävän kokoiset vuokra-asunnot sekä sosiaalista kanssakäymistä edistävä 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. Yhteisöllisessä asumisessa korostuu iäkkäiden osallisuus oman talon arjen aktiviteettien ideoinnissa ja toteutuksessa.

Sosiaalista kanssakäymistä edistävän 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 käynnistynyt asteittain vuoden 2023 alusta alkaen ja tuotantoa on jo viidessä alueen kunnassa.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen asukkaiden jäljellä oleva toimijuus on rajallista ja avun tarve jatkuva sekä vuorokaudenajasta riippumaton. Asukkailla on useimmiten keskivaikea- tai vaikea muistisairaus. Myös ympärivuorokautisessa palveluasumisessa järjestetään sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Lisäksi alueella tuotetaan hieman perhehoitoa, mutta sen osuus on vielä hyvin pieni.

Tällä hetkellä ympärivuorokautinen palveluasuminen on hajaantunut alueellisesti siten, että sen tuotantoa on kaikissa kunnissa. Tuotanto kuitenkin keskittyy Lahteen, Orimattilaan, Hollolaan, Heinolaan ja Asikkalaan. Oma tuotantoa löytyy kaikista muista kunnista, paitsi Hartolasta, Sysmästä, Asikkalasta ja Kärkölästä. Näissä kunnissa ympärivuorokautista palveluasumista tuotetaan ostopalveluina.

3.11.2025

Ikääntyneiden oman tuotannon palvelut kartalla

Kotihoito ▲

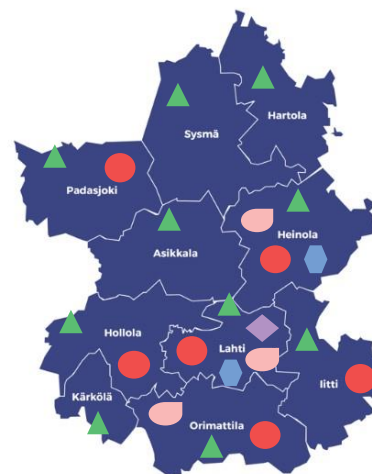
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen, oma
tuotanto ●

Yhteisöllinen asuminen, oma tuotanto ◆

Keskittetty asiakasohjaus ◆

Perusterveydenhuollon sairaalapalvelut, oma
tuotanto ●

Kuntotuspalvelut sijaitsevat kaikkien
terveysasemien yhteydessä,
keskussairaalassa sekä kuntoutussairaala
Jalmarissa Lahdessa (osastot)



Kuvio 6. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ikääntyneiden oman tuotannon palvelut

YHTEENVETO:

- ✓ Sosiaalinen asuminen: asumisesta tehdään hallintopäätös asiakasohjauksessa
- ✓ Sosiaalisen asumisen muodot ovat:
 - Ympäri vuorokautinen palveluasuminen
 - Yhteisöllinen asuminen
 - Tilapäinen ja tuettu asuminen sekä perhehoito
- ✓ Yhteisöllinen asuminen:
 - Yksilölliseen tarpeeseen perustuva hallintopäätös asumisesta
 - Palvelut yksilöllisen palvelutarpeen mukaan kotihoitona ja tukipalveluina
 - Yhteisöllinen lounas
 - Riittävän kokoiset, esteettömät vuokra-asunnot
 - Yhteisöllinen tila ja toiminta

4.3 Tulevaisuuden ratkaisujen vaikutukset palvelutarpeeseen

Tulevaisuuden trendien ja tieteellisen sekä teknisen kehityksen vaikutus ovat olennaisia huomioitavia seikkoja, kun suunnitelmia tehdään pitkälle tulevaisuuteen. Oikeilla, ajankoh-
taisilla ratkaisuilla voidaan vaikuttaa merkittävästi iäkkäiden palvelutarpeeseen. On hyvin
todennäköistä, että lääketiede ja tekniset ratkaisut kehittyvät edelleen nopealla tahdilla.
Muistihäiriöiden ja muiden toimintakykyyn vahvasti vaikuttavien sairauksien hoitoon löyty-
nee uusia ratkaisuja. Erilaisilla terveysteknologisilla innovaatioilla kyetään vähentämään
muistihäiriöiden vaikutuksia ja parantamaan toimintakykyä. Muistihäiriöihin kyetään ke-
hittämään uusia, tehokkaampia lääkkeitä. Lisäksi jo olemassa oleviin toimintakyvyn ongel-
miin tulee niin ikään tulevaisuudessa ratkaisuja, jotka helpottavat iäkkään arkea. Kodin
helppokäyttöiset, ikäystävälliset ja interaktiiviset älyratkaisut tulevat helpottamaan arkea.
Tulevaisuuden iäkkäiden kyky hyödyntää teknologiaa on nykyistä parempi.

3.11.2025

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 ja ikäystävällisten asuinratkaisujen avulla.

Asuminen on yhä useammin esteetöntä. Kodin selviytymiskerros pyritään mahdollistamaan useammalle iäkkäälle erilaisin 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. Ikääntyvän 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. Tukiälyä on opittu hyödyntämään nykyistä monipuolisemmin ammattilaisten työn tukena.

Yhteisöllisestä asumisesta on tullut yleinen ja vaikuttava sosiaalisen asumisen muoto. Iäkkäiden asumisessa nähdään myös ratkaisuja, joissa senioriasuminen, yhteisöllinen asuminen ja joissakin tapauksissa myös ympärivuorokautinen palveluasuminen tapahtuu samassa rakennuskokonaisuudessa. Lisäksi ylisukupolvinen asuminen, jossa samassa rakennuskokonaisuudessa on eri ikäryhmien asuntoja, yleistyy. Sosiaalinen isännöinti ja vastikkeellinen asuminen on tulevaisuudessa lisääntynyt erityisesti yhteisöllisessä asumisessa ja senioriasumisessa.

Palvelutarpeen kasvu ja koulutettujen työntekijöiden puute on pakottanut etsimään lainsäädännöllisesti ratkaisuja, jotka olisivat laadullisesti ja taloudellisesti kestäviä. Yhteisöllisen asumisen voimakasta kasvua on tuettu helpottamalla kohteiden rahoitusta ja selkeyttämällä sääntelyä. 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 merkittäviä askelia työntekijöiden valtuuttamisen ja itseohjautuvuuden suuntaan. Ketterään kehittämiseen kannustetaan. Työntekijät ovat yhä päätösvaltaisempia oman ja tiimin työn tekemisen tapojen ja järjestelyjen suhteen. Sosiaali- ja terveysalan sekä pelastustoimen yhteistyö on edelleen lähentynyt ja yhteistyö on joustavaa ja saumatonta.

Kansalliset linjaukset ja sääntely on täsmentynyt tukemaan sosiaalisen asumisen kansallisia tavoitteita. Viranomaisten linjaukset ovat eri alueilla yhdenmukaisia, joka on helpottanut palvelujen järjestämistä sekä helpottanut yritysten kykyä hahmottaa liiketoiminnan jatkuvuutta.

3.11.2025

YHTEENVETO:

- ✓ Muistihäiriöiden hoito ja ennaltaehkäisy kehittyy
- ✓ Etähoiva lisääntyy
- ✓ Yhteisöllinen asuminen yleistyy
- ✓ Kodin teknologiset ratkaisut tukevat iäkkään arkea
- ✓ Etäostamisen käyttöliittymät yksinkertaistuvat ja toimitustavat monipuolistuvat
- ✓ Esteetön asuminen ja muut asumisen helppoutta tukevat ratkaisut lisääntyvät ja niiden käyttäjät ovat kaiken ikäisiä
- ✓ Erilaiset yhdessä asumisen muodot ja läheisvastuu kehittyvät
- ✓ Viranomaisten ohjaus on kansallisesti täsmällistä, yhdenmukaista ja ennakoitavaa

4.4 Työvoiman saatavuuden haasteet ja väestön ikääntyminen

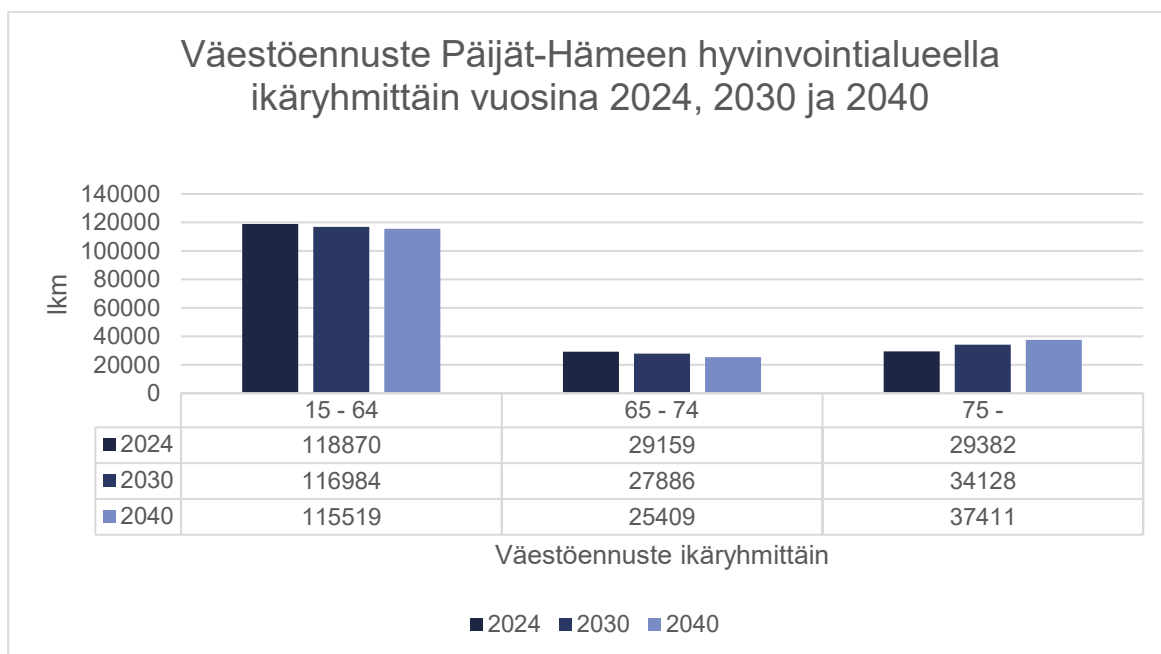
Hyvinvointialueiden työntekijöistä 28 % on jäämässä vanhuus- tai työkyvyttömyyseläkkeelle vuosien 2025–2034 aikana. Lukuina määrä on kokonaisuudessaan 70 000 henkilö (Keva). Toisaalta alalta myös siirrytään toisille aloille. Sote-alalla ikääntyneiden hoivan palvelut kasvavat tulevaisuudessa eniten työvoiman vajeesta. Tärkein ja lukumääräisesti suurin ammattiryhmä ovat lähihoitajat. Lähihoitajat hoitavat käytännössä valtaosan sekä asumispalveluihin, että kotiin vietäviin palveluihin tuotettavasta hoivasta. Lähihoitajien eläköityminen on muita ammattiryhmiä suurempaa. Seuraavien kymmenen vuoden aikana lähihoitajista onkin eläköitymässä noin kolmannes (Keva).

Työvoimabarometrin (Työ- ja Elinkeinoministeriö, TEM, 3/2025) mukaan Hämeessä vielä vuoden 2024 alussa ollut lähihoitajien kohtalaiseksi luokiteltu työvoimapula on helpottanut. Tällä hetkellä alan työvoimaa on kohtuullisesti saatavissa, mutta työvoiman kohtaanto-ongelmaa esiintyy. Muutokseen on useita syitä. Iäkkäiden Covid-19 pandemian aikainen kohonnut kuolleisuus on tilapäisesti hieman vähentänyt palveluiden kysyntää ja siten työvoiman lisäystarvetta. Lisäksi asumispalveluiden henkilöstömitoituksen vaatimukset ovat keventyneet. Toisaalta heikomman taloussuhdanteen aikana julkisen alan työpaikat saataan kokea turvallisemmiksi ja siten työvoimaa on aiempaa paremmin saatavissa.

Työvoiman nopean eläköitymisen vuoksi työvoimapulan odotetaan kuitenkin pahenevan varsin 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 on otettava entistä enemmän huomioon paikallinen työvoiman saatavuus. Vaikka asiakasnäkökulmasta olisi optimaalista, että palvelut sijaitsisivat mahdollisimman lähellä, on sosiaalista asumista suunniteltava alueellisesti kokonaisuus huomioiden.

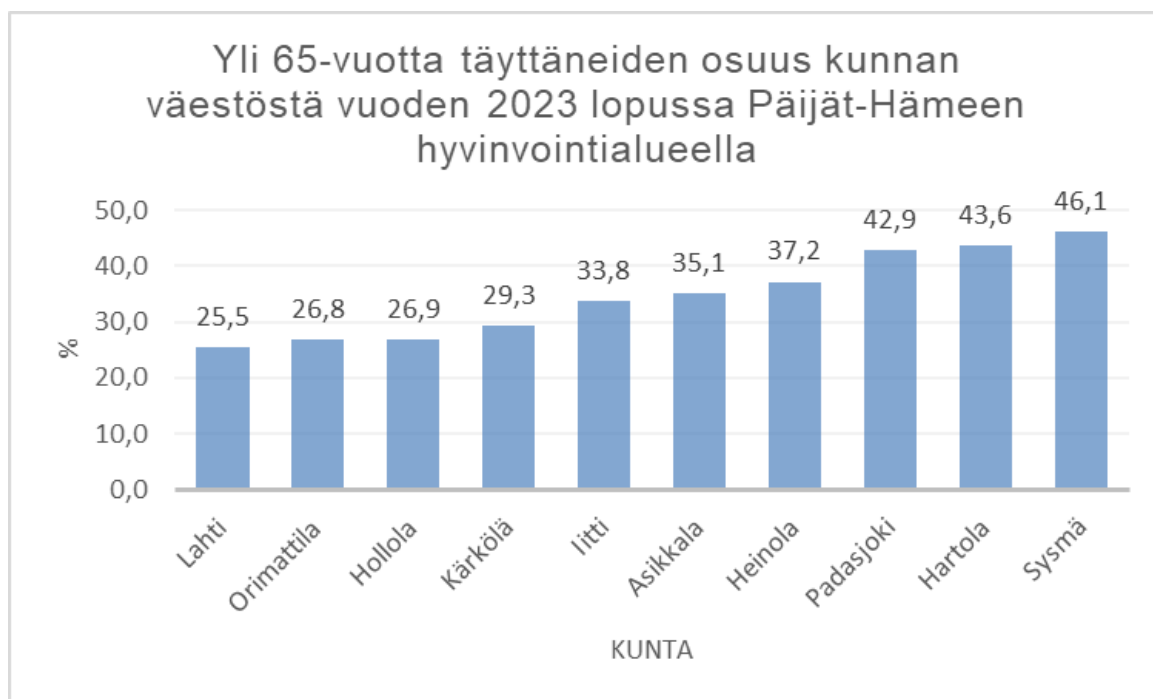
Alla olevan kuvion esittämässä Päijät-Hämeen hyvinvointialueen väestöennusteessa näkyy työikäisen väestön määrän väheneminen. Kuviosta nähdään myös aiemmin tässä suunnitelmassa esiin tuotu muutos yli 75-vuotiaiden määrässä. 65–74-vuotiaiden määrä on kuitenkin jo kääntynyt laskuun ennakoiden myös iäkkäiden määrän kasvun tasaantumista vuoden 2040 paikkeilla.

3.11.2025



Kuvio 7. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen asukkaiden väestöennuste ikäryhmittäin vuosina 2024, 2030 ja 2040 (Tilastokeskus).

Kuntakohtaisessa tarkastelussa havaitaan, että yli 65-vuotiaan, eläkeikäisen väestön osuus oli jo vuoden 2023 lopussa selvästi yli 40 % Sysmässä, Hartolassa ja Padasjoella. Näissä kunnissa ikääntyminen on tapahtunut varhemmin ollen valtakunnallisestikin tarkasteltuna korkea. Toisaalta alle 65-vuotiaiden osuus on vielä suuri Lahdessa, Orimattilassa ja Hollolassa (Tilastokeskus).



3.11.2025

Kuvio 8. Yli 65-vuotta täyttäneiden osuus kunnan väestöstä Päijät-Hämeen hyvinvointialueella vuoden 2023 lopussa (Tilastokeskus).

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. Erilaiset työtehtävät voivat saman palvelumuodon sisällä kiinnostaa erityisesti jotakin työntekijäryhmää. Esimerkiksi 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, helppoudella 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 haavoittuvimpia ovat pieniin kuntiin haja-asutusalueelle sijoittuvat yksiköt, joiden saavutettavuus on huono pitkien välimatkojen sekä vähäisten julkisten liikenneyhteyksien vuoksi.

Työpaikan läheisyyden ja saavutettavuuden merkitys

1

Työn tekemisen kulut

Tarvitaanko töihin pääsyyn omaa autoa?
Onko julkisia kulkuvälineitä saatavilla ja jos, niin paljonko käyttö maksaa?
Onko muita samaa työmatkaa tekeviä, ovatko kimpakyydit mahdollisia?

2

Elämänlaatu

Työmatkoihin käytettävä aika.
Mahdollisuus reagoida akuutteihin elämäntilanteisiin.
Mahdollisuus hyödyntää työmatka liikuntana.

3

Ekologisuus

Työmatkan ympäristökuormitus.



Kuvio 9. Työpaikan läheisyyden ja saavutettavuuden merkitys työntekijälle.

3.11.2025

YHTEENVETO:

- ✓ Työikäisen väestön määrä vähenee hyvinvointialueella.
- ✓ Työvoiman saatavuus on tilapäisesti parantunut ikääntyneiden palveluissa, mutta kohtaanto-ongelmaa esiintyy.
- ✓ Vuosien 2025–2034 aikana 28 % hyvinvointialueiden työvoimasta eläköityy tai jää työkyvyttömyyseläkkeelle
- ✓ Työvoiman saatavuus tulee ottaa huomioon palveluverkkoa suunniteltaessa
- ✓ Työpaikan keskeinen sijainti, kodin läheisyys ja saavutettavuus parantavat työvoiman saantia

5 Alueellinen suunnitelma: senioriasuminen

Aktiivinen iäkäs väestö tukee osaltaan kuntien ja kaupunkien elinvoimaa. Kodin tai asuin-ympäristön esteellisyys voi heikentää oleellisesti iäkkään kykyä hyödyntää toimijuuttaan. Siksi senioriasuminen kehittämisen on valtakunnallisesti ja alueellisesti välttämätöntä esteettömän ja iäkkään toimijuutta tukevan asunto- ja rakennuskannan kehittämiseksi. Hyvinvointialue ei ole senioriasuminen järjestämisvastuussa, sillä kyse ei ole sosiaalisesta asumisesta. Siten ikäystävällisen asumisen ja asuinympäristöjen kehittäminen on pääosin kuntien vastuulla. Erityisesti iäkkäille soveltuville, esteettömille ja kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille olisi suuri tarve. Monilla kunnilla on omassa omistuksessa olevia kiinteistöyhtiöitä, joilla on tärkeä rooli kyseisen asuntokannan tuottamisessa. Joissakin kaupungeissa ja kunnissa ikäystävällistä asumista tuottavat lisäksi säätiöt ja yhdistykset.

Kunnille iäkkäiden asumisen kehittäminen on hyvinvointialueuudistuksen tultua voimaan erityisen tärkeää, sillä iäkkäät voivat olla nyt 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 verokertymää, mutta kuluttaa varsin vähän palveluja esimerkiksi lapsiperheisiin verrattuna. Ikäystävällisyyttä voidaan tarkastella kokonaisuutena, jossa kaikki ikäryhmät otetaan huomioon, ja kunta näyttäytyy asukkaille paikkana, jossa voi turvallisesti elää elämänsä lapsuudesta vanhuuteen. Esteetön asuminen ei ole miltään ikäryhmältä pois, vaan pikemminkin hyödyttää muitakin ikäryhmiä, erityisesti lapsiperheitä.

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

Iäkkäiden asumiselle soveltuvaa tonttikantaa tarvitaan sekä omistus-, osaomistus ja vuokra-asunnoille, vaikkakin hallitus on päättänyt lopettaa uusien valtion tukemien asumisoikeusasuntojen tukemisen vuoden 2025 loppuun mennessä. Asuntokannan monimuotoisuus on tärkeää, jotta jokaisen iäkkään tarpeisiin ja elämäntilanteisiin löytyy soveltuva asunto. Iäkkäillä on usein matala kynnys muuttaa vuokra-asuntoihin ja tarvittaessa asuinpaikan vaihtaminen on mahdollista, jos esimerkiksi alueen sijainti tai palvelut eivät tyydytä. Asumisen ja rakennuksen täydellinen esteettömyys on välttämätön ja toimijuutta mahdollistava sijainti on suositeltavaa, jotta iäkkäiden toimijuus säilyy esimerkiksi mahdollisen ajokortin menetyksen jälkeen.

3.11.2025

Kuntien omistamat kiinteistöyhtiöt ja kolmas sektori ovat avainasemassa kehittämässä kohtuuhintaista asuntokantaa. Asuntotuotantoa tukenut asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA) on lakkautettu ja sulautettu osaksi ympäristöministeriön hallinnonala. Jäljelle jääneen toimijan nimi on Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE). ARA:n tukia hyödyntämällä kustannustaso on ollut mahdollista pitää nykyiselläkin rakennuskustannusten tasolla siedettävänä ja tuottaa uudisrakentamisella kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Tulevaisuus näyttää mikä rooli VARKEn avustuksilla tulee olemaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudisrakentamisen tukemisessa. Tämän hetken tietojen mukaan VARKEn avustukset ja korkotukilainat ovat entisestään vähenemässä. Rakennusten ja asuntojen esteettömäksi saneeraamiseen on myös mahdollista saada tukea. Saneeraus kohtuullisin kustannuksin voikin olla helpommin lähestyttävä vaihtoehto nykyisessä talous- ja tukitilanteessa.

Hyvinvointialueella on senioriasumisen kehittämisen suhteen keskustelun avaajan ja ylläpitäjän rooli. Sosiaalisen asumisen ja alueen iäkkään väestön 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 huomiointi. 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 huomiointi. Yhteistyö hyvinvointialueiden kanssa.
- 3 Päijät-Hämeen hyvinvointialue**
Keskustelun avaajan ja ylläpitäjän sekä tiedon välittäjän ja neuvonantajan roolit. Yhteistyö kuntien ja yritysten kanssa.



Kuvio 10. 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 hyvinvointialueen vanhusneuvoston kanssa, josta alueen iäkkäiden tahtotila myös senioriasumisen kehittämiseen osaltaan välittyy. Samalla voidaan edistää 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

3.11.2025

asumisen kehittämiseen olisi kaikilla toimijoilla sama. Tätä työtä edistetään määräajoin tapahtuvien kuntakierroksien.

YHTEENVETO:

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

6 Alueellinen suunnitelma: yhteisöllinen asuminen

Monessa kunnassa on tällä hetkellä yhteisöllisen asumisen piirteitä omaavaa iäkkäiden asumista, jolla voidaan saavuttaa samankaltaisia etuja, kuin sosiaalihuoltolain mukaisella yhteisöllisellä asumisella. Tavanomainen iäkkäiden asuminen ei kuitenkaan ole sosiaalista asumista, eikä sen asiakasvalintaa tee hyvinvointialue tarveperustaisesti. Asumiseen ja palveluihin ei myöskään kohdistu samanlaista sääntelyä, kuin sosiaalihuoltolain mukaiseen yhteisölliseen asumiseen. Ikäystävälliset, monimuotoiset asumisen ratkaisut ovat kannatettavia ja ne tukevat toisiaan.

Yhteisöllinen asuminen on asumismuotona ja palveluna vielä riittämättömästi tunnettu. Tämä on ymmärrettävää, sillä konsepti on ajattelutavaltaan uudentyypinen ja tavoitteiltaan erilainen, kuin vanhamuotoinen palveluasuminen. Tunnettuudella on suora vaikutus sen haluttavuuteen ja kysyntään. Viekin aikansa, ennen kuin yhteisöllinen asuminen tunnetaan yhtä hyvin, kuin ympärivuorokautinen palveluasuminen. Laki ja sen esitöiden henki tukee vahvasti Päijät-Hämeen hyvinvointialueen linjauksia yhteisöllisen asumisen tuottamisessa. Lyhyehkön kokemuksen perusteella näyttää siltä, että asiakastyytyväisyys on yhteisöllisessä asumisessa korkea. Tämän lisäksi asiakkaiden toimijuutta ja osallisuutta on pystytty tukemaan tavoitellusti. Näyttää myös siltä, että keskeisimmät sijoittamisen perusteet, eli yksinäisyys ja turvattomuus ovat helpottaneet. Palvelua kehitetään edelleen, jotta sen tavoitteet toteutuvat täysimääräisinä.

Yhteisöllistä asumista tuotetaan Suomessa vaihtelevilla tavoilla. Hyvinvointialueiden näkemykset ja tavoitteet ovat hämmästyttävän erilaisia. Uudistuneen sosiaalihuoltolain muoto ja sen väljä ohjaus on mahdollistanut ilmiön. Päijät-Hämeen hyvinvointialueella asiaa on lähestytty kunnianhimoisesti ja näkemyksellisesti asiakas, laatu ja vaikuttavuus edellä. Alueella nähdään yhteisöllinen asuminen loppuelämän kotina ja kaikki toiminnassa tähtää siihen. Asiakasvalinnassa panostetaan tarveperusteisuuteen painottamalla yksinäisyyttä ja turvattomuutta. Asumisen laadullisena lähtökohtana on keskeisellä paikalla mahdollisimman lähellä palveluja sijaitseva täysin esteetön rakennus. Asiakkaille tarjotaan oikeat, viihtyisät asunnot keittiöineen ja WC- pesutiloineen, eikä pelkkiä huoneita. Näin asiakas voi elää omannäköistään elämää ja hyödyntää toimintakykyään mahdollisimman monipuolisesti.

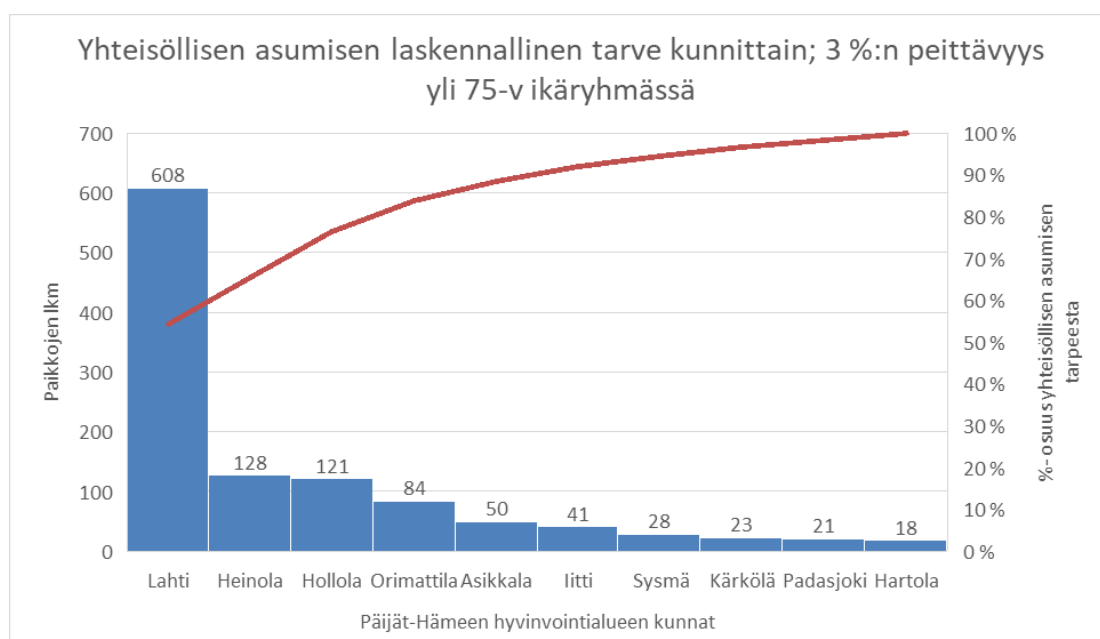
3.11.2025

Näkemyksemme mukaan palvelut tulee tuottaa lain hengen mukaisesti kotiin vietävinä palveluina yksilöllisen palvelutarpeen mukaan. Asiakkaita pyritään kannustamaan sosiaaliseen kanssakäymiseen ja toimijuuden ylläpitämiseen. Näin asiakkaiden toimijuutta ei palvella pois. Asiakkaita myös kannustetaan olemaan yhteisössä aktiivisia toimijoita jokaisen voimavarat ja tahto huomioiden. Yhteisöllinen toiminta lähtee asiakkaiden toiveista ja heillä on myös toteuttamisessa keskeinen rooli. Yhteisökoordinaattori toimii arjen yhteisöllisyyden mahdollistajana.

Sosiaalihuoltolain mukaisen yhteisöllisen asumisen tarve kasvaa Päijät-Hämeen hyvinvointialueella voimakkaasti. Hyvinvointialueen ikääntyneiden palvelujen järjestämissuunnitelmassa sen määrällinen ja laadullinen kehittäminen on määritelty strategiseksi painopistealueeksi. Hyvinvointialueella tavoitellaan yhteisöllisen asumisen noin 3 %:n peittävyttä ≥ 75 -vuotiaiden ryhmästä. Näin ollen Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle tarvittaisiin vuoden 2040 loppuun mennessä hieman yli 1 100 yhteisöllisen asumisen paikkaa. Tällä hetkellä yhteisöllistä asumista tuotetaan Lahdessa, Heinolassa, Asikkalassa, Kärkölässä ja Iitissä yhteensä noin 200 paikan verran ja peittävyys on hieman alle 0,6 %.

Ostopalveluilla on tuotannossa tärkeä rooli. Oma tuotantoa tuotannosta on vajaa kolmasosa, mutta sen osuus on kasvussa. Osassa yksiköistä on palvelutuotannon kasvattamiselle mahdollisuus tai osa paikoista on vielä täyttämättä. Käytännössä koko yhteisöllisen asumisen potentiaali on tällä hetkellä noin 250 paikkaa. Vuodenvaihteessa 2026–2027 avautuu Hollolaan uusi suuri ostopalvelutoimijan yksikkö, joka lisää paikkamäärää entisestään yli viidelläkymmenellä. Lisäystarvetta jää tuleville vuosille edelleen runsaasti.

Yhteisöllinen asuminen on syytä keskittää paikkakunnille, joissa väestömäärä on riittävä mahdollistaen toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkasteltuna järkevän kokoisin, eli noin 30 asunnon yhteisöllisen asumisen yksikön perustamisen. Tämänkokoinen kokoinen yksikkö varmistaa yhteisökoordinaattorin riittävän työpanoksen kohteeseen. Työvoiman saatavuuden näkökulma tulee huomioida ja suuremmille paikkakunnille ja hyvien kulkuyhteyksien varrelle sijoittuvat yksiköt ovat tästä näkökulmasta paremmassa asemassa. Mikäli kunnassa on tarvetta lisätä esteetöntä senioriasumista, on mahdollista harkita hankkeiden yhdistämistä.



3.11.2025

Kuvio 11. Yhteisöllisen asumisen kuntakohtainen laskennallinen tarve Päijät-Hämeen hyvinvointialueella vuonna 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 12. Yhteisöllisen asumisen alueelliseen kohdistamiseen liittyviä tekijöitä.

Pienempien yksiköiden 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. 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. Kumppanuusmallia on avattu kappaleessa 6.1.

Hyvinvointialue pyrkii keskittämään palveluverkkoaan. Alla olevassa kuvassa esitetään toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltu yhteisöllisen asumisen alueellinen kohdistaminen. Kohdistamisen taustalla on myös investointimahdollisuuksiin, elinkaarinäkyymiin ja työvoiman saatavuuteen liittyviä tekijöitä. Oman tuotannon yhteisöllinen asuminen tulee lähtökohdaisesti kohdistaa alueen suurempiin kuntiin, jotka sijaitsevat Lahden rajanaapureina. Näistä lähtökohdista yhteisöllistä asumista tuotettaisiin lähinnä Lahdessa, Hollolassa, Asikkalassa, Orimattilassa ja Heinolassa. Itisissä ja Kärkölässä yhteisöllistä asumista tuotetaan ostopalvelutuottajan toimesta olemassa olevissa, yhteisölliseen asumiseen soveltuvissa hybridikohteissa. Muodostuvaa yhteisöllisen asumisen asuntokantaa tulee hyödyntää joustavasti hyvinvointialueen asiakkaiden käytössä kuntarajoista riippumatta. Näin tarjolla oleva yhteisöllisen asumisen asuntokanta on myös niiden kuntien asukkaiden käytettävissä, joiden alueella ei ole yhteisöllisen asumisen yksiköitä.

3.11.2025



Kuvio 13. Yhteisöllisen asumisen palveluverkon alueellisen kohdistamisen suunnitelma.

YHTEENVETO:

- ✓ Hyvinvointialue tavoittelee yhteisölliselle asumiselle 3 %:n peittävyyttä yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä. Tämä tarkoittaa 1122 asuntoa vuoteen 2040 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
- ✓ Kumppanuusmallilla yhteisöllistä asumista voidaan alkaa tuottamaan nopeasti ja joustavasti, koska mallissa ei edellytetä hyvinvointialueen lainanottovaltuuksia

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 (PHHYKY) tapahtuneet valmistelutoimet edesauttoivat nopeaa aloitusta ja olennaisten tuotantoa ohjaavien tekijöiden määrittely oli jo valmiina lain tultua voimaan. Siten alueella on välittömästi vuoden 2023 alusta aloitettu yhteisöllisen asumisen tuotanto sekä omassa tuotannossa että dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS) ohjaamana ostopalveluissa.

3.11.2025

Hyvinvointialueella on päädytty uuden sosiaalihuoltolain hengen mukaiseen tuottamisen tapaan, eli yhteisöllisestä asumisesta vastaava tulosalue on kotiin viettävät palvelut.

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 tässä kokonaisuudessa roolinsa maankäytön ja kaavoituksen osalta. Lisäksi kunnat voivat toimia sosiaalisen asumisen rakentamisen mahdollistajana esimerkiksi kuntien vuokratuotantoyhtiöiden 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. Asiakasnäkökulmasta riittävä yksikkökoko mahdollistaa yhteisöllisyyden tarjoamalla riittävästi vaihtoehtoisia vastinpareja, samanhenkisiä iäkkäitä. Toisaalta suuremmissa yksiköissä yhteisökoordinaattori on myös enemmän paikalla, koska yhteisökoordinaattorin paikallaoloaika määräytyy asiakasmäärän mukaan. Samoin toiminnan ja tuotannon vaatimien tukitilojen tarve on suuremmissa, vähintään 30 paikan yksiköissä suhteellisesti asuntoa kohti pienempi. Tämä osaltaan pienentää asunnoille kohdistuvaa taloudellista kokonaisrasitusta alentamalla vuokratasoa.

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 olennaisimmat seikat ovat keskeinen sijainti sekä asunnon, talon ja ympäristön esteettömyys. Lisäksi palo- ja pelastusturvallisuuden osalta edellytetään automaattista paloilmoitus- ja sammutusjärjestelmää. Palvelut tulee olla saavutettavissa ja jos ne ovat etäämmällä, niin pääsy niihin tulee varmistaa esimerkiksi palvelubusseihin.

Omassa yhteisöllisen asumisen tuotannossa ei ole mahdollista omistaa kiinteistöjä, vaan välivuokrata ne pitkin vuokrasopimuksin, mikäli rahoitus järjestyy. Valtiovarainministeriön (VM) linjaukset, joissa pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kohdellaan investointien kaltaisina, viivästyttää kokonaan uusien oman tuotannon yhteisöllisen asumisen yksiköiden rakennuttamista. Linjaus on ymmärrettävä, mutta sitä on myös haastettu, sillä asiakkaat maksavat kohteiden vuokratulot ja kulu vain kiertää hyvinvointialueen kautta. Muilta osin palvelujen tuottaminen on edullisempaa, kuin esimerkiksi kotihoidossa.

Hyvinvointialueelle ei olla myöntämässä vuodelle 2026 lainkaan investointivaltuuksia, joten uudisrakentaminen viivästyy. Olemassa olevassa asuntokannassa on vain vähän suoraan yhteisölliseen asumiseen soveltuvia rakennuksia, joten uudisrakentaminen olisi välttämätöntä. Yhteisöllistä asumista halutaan kuitenkin voimakkaasti edistää, joten hyvinvointialue on valmis neuvottelemaan myös innovatiivisista ratkaisuista, jotka eivät sido hyvinvointialueen pääomaa. Käytännössä neuvottelut painottuvat tällä hetkellä kumppanuusmalliin, jota on avattu seuraavassa kappaleessa.

Sosiaali- ja terveysministeriöstä (STM) saadun 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. Hyvinvointialue toimii mallissa palveluntuottajana ja tilojen käytöstä sosiaaliseen asumiseen sovitaan käyttöoikeussopimuksella. Tällainen yhteistyö on nimetty kumppanuusmalliksi. Mallia on kehitetty Päijät-Hämeen hyvinvointialueella kansallisesti ensimmäisenä vuodesta 2023 alkaen. Sittenkin vastaavaa mallia on alettu pilotoimaan myös

3.11.2025

muualla. Ensimmäinen kumppanuuskohde pääsi aloittamaan toimintansa keväällä 2024. Mallin etuna on etenemisen joustavuus ja nopeus, mikäli yhteisölliseen asumiseen soveltuva kohde löytyy. Käytännössä suurin este mallin laajenemiselle on esteettömien, palo- ja pelastusturvallisuuden näkökulmasta turvallisten kiinteistöjen vähäinen lukumäärä. Lisäksi kiinteistön omistajalla tulee olla tahtotila edistää iäkkäiden hyvän ja turvallisen asumisen monimuotoisuutta alueella yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.

Kumppanuusmallissa ei edellytetä investointivaltuutta, koska tässä mallissa hyvinvointialue ei välivuokraa tiloja lainkaan, vaan huolehtii palvelutuotannon kokonaisuudesta ja asiakkaiden osoittamisesta yksikköön. Lahdessa toimii tällä hetkellä yhteensä kaksi kumppanuusmallilla toimivaa yksikköä, joissa on potentiaalia lisätä yhteisöllisen asumisen paikkoja lähes sataan paikkaan saakka. 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 rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen (ARA) toiminta itsenäisenä virastona päättyi ja toiminta siirtyi ympäristöministeriöön 1.3.2025 alkaen. Toimijan nimi muuttui samalla Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseksi (VARKE). ARAlla on ollut erittäin tärkeä rooli erityisryhmien, kuten iäkkäiden sosiaalisen asumisen rahoittamisessa. ARA on voinut harkintaansa pohjautuen myöntää hankkeille erityisryhmien investointiavustusta, jonka prosenttiosuus on vaihdellut kohteen käyttötarkoituksen ja käyttäjäryhmän mukaan. ARA-rahoitteisten uudiskohteiden tuki on mahdollistanut kohtuullisen vuokratason, jota ilman erityisryhmien asumisen uudistuotanto olisi ollut haasteellista. Tällä hallituskaudella VARKEn kyky rahoittaa ikääntyneiden erityisryhmine uudishankkeita on ajettu alas. Käytännössä erityisryhmien investointiavustusta ei enää iäkkäiden hankkeisiin saa lainkaan. Käytännössä tämä tarkoittaa sosiaalisen asumisen kehittämisen merkittävää vaikeutumista myös Päijät-Hämeen hyvinvointialueella. Uudishankkeiden hintalappu näyttää jäävän nykyisellä kustannustasolla liian korkeaksi sosiaaliseen asumiseen.

Iäkkäiden sosiaalisessa asumisessa eläkkeensaajien asumistukea saa valtaosa asiakkaista, sillä eläketuloja on rajallisesti. Hallitus on jäädyttänyt eläkkeensaajien asumistuen indeksitarkistukset vuosien 2024–2027 ajaksi. Tämän vuoksi eläkkeensaajien asumistuki pysyy vuoden toistaiseksi 2023 tasolla. Indeksitarkistusten jäädytys osaltaan hankaloittaa sosiaalisen asumisen järjestämistä, koska asumistuen taso ei vastaa vuokratason nousua.

3.11.2025

Kolme keskeistä haastetta iäkkäiden asumisen kehittämisessä



Kuvio 14. Sosiaalisen asumisen kehittämisen keskeisimmät ulkoiset haasteet.

Ostopalveluiden osalta on havaittavissa, että Päijät-Hämeen hyvinvointialueen linjaaman yhteisöllisen asumisen kokonaisuus vaatii vielä yrityksiltä liiketoiminnallista muokkautumista, koska sen ansaintalogiikka on erilainen. Perinteiset hoivapalveluyritykset tarkastelevat yhteisöllisen asumisen tuottamista pääsääntöisesti samoin kuin aiempaa palveluasumista tai ympärivuorokautista palveluasumista. Niiden osalta palveluntuottajalle tuleva korvaus oli vakioitu ja perustui maksuun hoitovuorokautta kohden. Asumisen ja palveluiden ollessa integroituna samaan pakettiin, yrityksen tulovirta on vakioidumpi, eikä ole riippunut asiakkaan palvelutarpeesta.

Yhteisöllinen asuminen tapahtuu vuokrasuhteisesti, ja suurin osa palveluista tuotetaan kotihoidon turvin. Jokainen asiakas saa kotihoidon palveluja yksilöllisen palvelutarpeen mukaisesti. Näin palveluntuottamisesta ei makseta palveluntuottajalle vuorokausiperusteista korvausta ja sen määrä vaihtelee asiakaskohtaisesti. Lisäksi palveluntuottajille maksetaan korvaus sosiaalista kanssakäymistä edistävän yhteisökoordinaattorin työpanoksesta. Käytännössä kotihoidon palvelujen määrä on yhteisöllisen asumisen asiakkailla vaihdellut kuukausitasolla 0–95 tunnin välillä. Vaihtelu kertoo osaltaan myös asiakasvalinnan onnistumisesta. Heterogeeninen asiakaskunta on osoittautunut yhteisöllisyyden rakentamisessa haastelliseksi ja iäkkäät voimaantuvat saadessaan yhteisössä erilaisia, itselleen sopivia rooleja.

Hyvinvointialueen palvelukuvauksen mukaisen yhteisöllisen asumisen ansaintalogiikka voisi sopia luontevasti kotihoitoyritykselle, jolla jo on alueella kotihoidon asiakkaita. Näin yksikön ulkopuolella oleva kotihoito voisi tasata yhteisöllisen asiakkaiden palvelutarpeen vaihtelua molempiin suuntiin. Toistaiseksi vain pieni osa kotihoitoa tarjoavista yrityksistä on huomannut, että yhteisöllinen asuminen voisi tarjota uudenlaisia liiketoiminnallisia mahdollisuuksia ja alueellisen markkinaosuuden nostaminen olisi mahdollista.

3.11.2025

YHTEENVETO:

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

6.2 Yhteisöllisen asumisen rakentaminen ja remontointi

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 vakioda, joten jokaisen hankkeen soveltuvuus yhteisölliseen asumiseen arvioidaan erikseen ja tapauskohtaisesti. Palvelutuotantoon suunniteltavien rakennusten osalta jatkuva vuoropuhelu hyvinvointialueen kanssa on välttämätöntä jo aivan hankkeen suunnittelun alusta lähtien. Näin varmistetaan, että kohde täyttää edellytykset ja hyvinvointialue on valmis sijoittamaan asiakkaita sinne. Lähtökohtaisesti yhteisöllistä asumista voidaan tuottaa sekä ko. käyttöön remontoivassa rakennuksessa, että uudisrakennuksessa. Olennaista 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 esteetön asunto, jossa keittiöpiste ja suihku/WC.
Yhteisöllisyys	Kohtaamisen paikkoja ja yhteisöllinen tila.
Muuntojoustavuus	Huomioitu.
Työvoima	Henkilöstön saatavuus huomioitu.
Vuoropuhelu	Aloitettu jo hankkeen alkuvaiheessa hyvinvointialueen kanssa.

Taulukko 1. Yhteisöllisen asumisen rakentamiseen ja remontointiin liittyviä keskeisiä edellytyksiä.

Hyvinvointialue on osallistunut VARKEN (ent. ARA) toimeenpanemaan erityisryhmäkohteiden selvityshankkeeseen kevään 2024 aikana. Hankkeessa kartoitettiin alueen erityisryhmäkohteiden tilanne tämän hetken ja tulevaisuuden tarpeiden pohjalta sekä rakennusten

3.11.2025

mahdollinen potentiaali toisen sosiaalisen asumisen muodon, kuten yhteisöllisen asumisen käyttöön. Hankkeen lopputulema oli, että Päijät-Hämeen erityisryhmäkohteiden tilanne on varsin hyvä ja niiden tilat vastaavat pääsoin tarkoitustaan. Henkilöstön saatavuuden haasteet todettiin olevan realismia joissakin syrjemmällä sijaitsevilla kohteissa. Erityisenä huomiona todettiin, että alueella on varsin vähän yhteisölliseen asumiseen muokattavissa olevia kohteita, joissa tällä hetkellä toteutetaan esimerkiksi ympärivuorokautista palveluasumista. Suurimmat esteet yhteisöllisen asumisen tuottamiselle näissä kohteissa on ensisijaisesti kohteiden syrjäinen sijainti kaukana palveluista sekä pieni asuntokoko. VARKEn kanssa käydään jatkossakin tarpeen mukaan keskustelua ARA-tuettujen sosiaalisen asumisen käytössä olevien kohteiden kehittämisestä. Samoin VARKE-tuetun senioriasuntokannan osalta keskustelemme tarvittaessa kehittämispotentiaalista raskaampaan sosiaalisen asumisen käyttöön.

6.3 Yhteisöllisen asumisen laadullinen kehittäminen

Yhteisöllisen asumisen tavoitteet ovat hyvinvointialueella määrällisesti ja laadullisesti korkeat. Sitä ei voi tuottaa, kuten väistynyttä palveluasumista, tai ympärivuorokautista palveluasumista, koska palvelun sisältö ja tavoitteet eroavat suuresti. Tavoitteena on sekä tarjota asiakkaille asumisen kohtaanto-ongelmaan ratkaisu, että toisaalta tarjota vaikuttava sosiaalisen asumisen muoto, jota hyvinvointialue kykenee kohtuullisin kustannuksin järjestämään. Laadullinen kehittäminen edellyttää panostuksia. Hyvinvointialueella on kehitetty yhteisöllisen asumisen laatua määrätietoisesti vuodesta 2023 alkaen oman toiminnan käynnistyttyä. Vuodesta 2024 toiminut moniammatillinen kehittäjätiimi on kehittänyt vaikuttavia toimintamalleja yhteisen vaikuttavuuden tavoitteen saavuttamiseksi. Tässä työssä eri tulosalueiden yhteistyön kehittäminen on ollut hedelmällistä. Toiminnalla onkin ollut merkitystä ja kehitys on ollut vauhdikasta. Kehittäjätiimi on pyrkinyt kehittämään myös palvelukuvausta palvelun vaikuttavuutta kehittävään suuntaan.

Yhteisöllisen asumisen asiakaskohtaiset tavoitteet lähtevät yksilöllisistä sijoittamisen juurisista. Lisäksi huomioidaan asiakkaan toiveet ja voimavarat sekä niiden kehittypotentiaali. Yhteisölliseen sijoitetun iäkkään kokonaistilanne voi parantua paljonkin ja sitä tulee tavoitella. Monilla esteetön asuinympäristö yhdistettynä ympärillä olevien iäkkäiden seuraan voi olla ratkaiseva tekijä. Osa voi voimaantua elämän merkityksellisyydestä osallistavassa yhteisössä. Eri yksiköiden välistä asiakasvalintaa ja sen onnistumista tulee seurata. Heterogeeninen asiakaskunta tukee yhteisöllisyyden muodostumista. Haasteena voi olla esimerkiksi hyvin paljon palvelua tarvitsevien asiakkaiden kasaantuminen johonkin yksikköön. Tätä tulee välttää yksikön ja asiakasohjauksen sijoittamiseen liittyvällä jatkuvalla yhteistyöllä.

Kaikkein tärkein laadullinen kehittäminen tapahtuu yhteisöllisen asumisen yksiköissä. Yksiköt muokkaavat toimintaansa omista lähtökohdistaan huomioiden kunkin yksikön sijainnin, tilat ja mahdollisuudet. Onnistuneesta kehittämisestä onkin alueella runsaasti esimerkkejä. Haasteena kehittämisessä on eri yksiköiden ja erityisesti eri toimijoiden välinen kommunikatio ja ymmärrys palvelun tavoitteista. Tämä onkin keskeisin haaste jatkokehittämistä ajatellen. Lisäksi oman toiminnan ja ostopalveluiden tuottajien näkemyseroja on esiintynyt ja näitä tulee yhdenmukaistaa. On hyvä tiedostaa, että keskeinen ristiriita voi muodostua yritysten ansaintalogiikan ja toisaalta toiminnan tavoitteiden, eli vaikuttavuuden suhteen.

3.11.2025

6.4 Yhteisöllisen asumisen kehittäminen alueen kunnissa

6.4.1 Lahti

Lahteen tarvitaan laskennallisesti 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan 608 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2040 mennessä. Yhteisöllisen asumisen tuotantoa on jo kyetty lisäämään sekä hyvinvointialueen omassa tuotannossa, että ostopalveluissa. Lahdessa on tällä hetkellä (8/2025) 115 paikkaa, joista 60 sijoittuu omaan tuotantoon. Peittävyudeksi muodostuu 0,7 %. Kesällä 2025 Kauppakadulle avattu yksikkö ja kumppanuusmallilla toteutetun toisen yksikön paikkojen asteittainen täyttyminen lisää tarjontaa merkittävästi. Paikkamäärä on Lahdessa vuoden 2026 loppuun mennessä arviolta 180–190, joka vastannee varsin hyvin sen hetkistä kysyntää. Mikäli kaikki edellä mainitut paikat olisivat täytettyinä, niin peittävyys asettuisi 1,1–1,2 %:n tasolle. Kumppanuusmallin kohteen paikat täyttävät sitä mukaan, kun asunnot vapautuvat ja tarvetta asumiselle on. Edellä mainittujen lisäksi vuodenvaihteessa 2026–2027 avautunee Lahteen lisää paikkoja ostopalveluihin. Silti yhteisöllisen asumisen kapasiteettia tarvitaan Lahteen tulevaisuudessa lisää, jotta 3 %:n peittävyystavoitteeseen päästään. Voimakkain lisäystarve on ensimmäisen kymmenen vuoden aikana etupainotteisesti.

Alustavasti suunnitteilla oleva oman tuotannon tuoma lisäys nostaisi yhteisöllisen asumisen kokonaistarjonnan noin 300–350 paikkaan noin vuoden 2033 loppuun mennessä. Tällöin kolmen prosentin peittävyystavoitteesta olisi Lahdessa täytetty yli puolet. Kuten aiemmin on mainittu, tähän liittyy kuitenkin epävarmuuksia, sillä oman tuotannon kehittyminen edellyttää investointivaltuuksia uudisrakentamisella tuotettavien rakennusten välivuokrausta varten. Kokonaismäärän lisääntyminen tulevan vuosikymmenen aikana vaatisi myös ostopalvelutuotannon kehittymistä nykyisestä tasosta. Lahdessa on siis vuosien 2027–2040 välillä noin 300–400 paikan lisäystarve. Oman tuotannon vuoteen 2033 ulottuvien suunnitelmien toteutuessa jää lisäystarpeeksi noin 250–300 paikkaa.

Lahdessa kehittämistarve kohdistuu myös muualle, kuin keskusta-alueelle, koska palvelujen-, asiakasmäärän ja henkilöstön saatavuuden näkökulmista keskeisiä sijainteja on useita. Keskustan tuntumaan tulisi kuitenkin sijoittua merkittävä osa yhteisöllisestä asumisesta, sillä siellä asuu paljon iäkästä väestöä. Keskusta-alueen ulkopuolelle sijoitettaessa saavutettavissa olevat 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: Seurataan tuotannon kehittymistä, palvelun kysyntää ja laatua sekä vaikuttavuutta. Kehitetään palvelukokonaisuutta tarpeen mukaan yhteistyössä sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Edistetään 120 yhteisöllisen asumisen lisäpaikan saamista omaan tuotantoon vuoteen 2033 mennessä. Tämä tarkoittaa varautumista kahden uuden oman tuotannon kohteen perustamiseen.

Tuetaan käytettävissä olevin keinoin ostopalvelutuotannon kehittymistä oman tuotannon rinnalla. Tehdään läheistä yhteistyötä kaupungin avainhenkilöiden kanssa kaavoituksen ja maankäytön osalta. Selvitetään edelleen olemassa olevan senioriasuntokannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen ja neuvotellaan soveltuvissa kohteissa kumppanuusmallisesta tuotannosta. Tarvittaessa tavoitetta tarkistetaan tuotannon kehittymisen mukaan. Edistetään keskustelua ja viestintää iäkkäiden esteettömän ja monimuotoisen asuntokannan kehittämisestä sekä iäkkään asumisen ennakoinnista. Lisätään tietoutta yhteisöllisestä asumisesta.

3.11.2025

6.4.2 Heinola

Heinolassa tulisi olla laskennallisesti vuoteen 2040 mennessä 128 yhteisöllisen asumisen paikkaa 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan. Heinolassa on kaupungin kokoon nähden varsin hyvin tarjolla senioriasumista, mutta yhteisöllisen asumisen tarjontaa on vain 14 paikan verran ja se keskittyy toistaiseksi täysin ostopalvelutuotantoon. Kiinnostusta yhteisöllisen asumisen tuottajuuteen on olemassa sekä olemassa olevilla, että uusilla ostopalvelutuottajilla ja suunnitelmilla on lähestytty myös hyvinvointialuetta. Lähivuodet näyttävät miten tuotanto näiltä osin kehittyy. Heinolan yhteisöllisen asumisen tarve täytetään toistaiseksi ostopalveluina, mutta omaa tuotantoakin on kaupunkiin suunnitteilla, mikäli tuotannon kokonaismäärä sitä edellyttää ja lainanottovaltuuksia saadaan.

Suunnitelma: Seurataan Heinolan yhteisöllisen asumisen paikkatilanteen kehitystä lähivuosien kuluessa. Suunnitellaan ja pidetään alustavassa investointiohjelmassa oman tuotannon yksikön perustaminen vuosien 2029–2030 aikana, mikäli tuotannon kokonaismäärä sitä edellyttää. Tehdään mahdollisen uudiskohteen osalta läheistä yhteistyötä kaupungin avainhenkilöiden kanssa kaavoituksen ja maankäytön osalta. Tuetaan käytettävissä olevin keinoin ostopalvelutuotannon kehittymistä oman tuotannon rinnalla. Selvitetään edelleen olemassa olevan senioriasuntokannan soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen ja neuvotellaan soveltuvissa kohteissa myös kumppanuusmallisesta tuotannosta. Tarvittaessa tavoitetta tarkistetaan tuotannon kehittymisen mukaan. Edistetään keskustelua iäkkäiden esteettömän ja monimuotoisen asuntokannan kehittämisestä sekä iäkkään asumisen ennakoinnista. Lisätään tietoutta yhteisöllisestä asumisesta.

6.4.3 Hollola

Hollolassa ei ole yhteisöllisen asumisen tuotantoa, mutta tilanne korjautuu pian. Tarve on 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan 121 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2040 mennessä, joten kasvutarve on suuri. Keskeisen sijainnin, hyvien kulkuyhteyksien ja Lahden läheisyyden vuoksi yhteisöllisen asumisen kehittäminen Hollolassa kiinnostaa sekä yksityisiä palveluntuottajia, että hyvinvointialuetta. Kuntaan on rakentumassa ostopalvelutuottajan kohde vuodenvaihteessa 2025–2026 ja se tuo tarjontaan 50–60 paikan lisäyksen. Tämän yksikön avaamisen ansiosta peittävyys nousee alueen kuntien vertailussa korkealle. Lisäksi kuntaan on suunnitteilla hyvinvointialueen omaa palvelutuotantoa, jonka toteutuminen riippuu hyvinvointialueelle myönnettävistä investointivaltuuksista. Aivan lähivuosille ei omaa tuotantoa ole tästä syystä suunnitteilla. Kumppanuusmallin osalta hyvinvointialue parhailaan selvittää yhdessä Hollolan Asuntotalojen kanssa löytyykö kunnan vuokra-asuntoyhtiön kiinteistökannasta yhteisölliseen asumiseen soveltuvia kiinteistöjä, jotka soveltuisivat remonttimalla yhteisöllisen asumisen käyttöön.

Hollolassa on jo olemassa olevia senioriasumisen kohteita, joista osaan on integroitu palveluja. Näiden kohteiden osalta voidaan käydä tarvittaessa neuvotteluja niiden hyödyntämisestä yhteisöllisessä asumisessa. Lisäksi kunnassa saattaa olla sijainniltaan keskeisiä rakennuksia, joita voisi mahdollisesti remontoida yhteisöllisen asumisen käyttöön ja palvelutuotannon voisi toteuttaa esimerkiksi kumppanuusmallilla.

Suunnitelma: Seurataan vuodenvaihteessa 2025–2026 avattavan ostopalvelutuotannon yksikön täyttymistä. Kohteen paikkamäärä täyttäneen tarpeen muutamaksi vuodeksi. Jatketaan ainakin yhden oman tuotannon yksikön suunnittelua kuntaan ja haetaan sen välivuokraukselle investointivaltuuksia. Kumppanuusmallin kartoitusten osalta tehdään yhteistyötä Hollolan kunnan omistaman vuokrataloyhtiön kanssa. Jatketaan Hollolan jo olemassa olevien senioriasumisen ja muun rakennuskannan yhteisölliseen asumiseen soveltuvuuden kartoittamista.

3.11.2025

6.4.4 Orimattila

Orimattilassa ei ole toistaiseksi lainkaan yhteisöllistä asumista. 3 %:n peittävyysmukaisesti laskettu tarve olisi 84 paikkaa vuonna 2040. Yhteisöllisen asumisen ostopalvelutuotannolle on ollut orastavaa kiinnostusta, mutta toistaiseksi ne eivät ole edenneet. Lisäksi haasteena on esteettömän ja ikäystävällisen asuntokannan kohtuullisen vähäisen tarjonta, joka luo osaltaan painetta myös sosiaaliseen asumiseen.

Orimattilan palvelut keskittyvät ydinkeskustaan, joten iäkkäille soveltuvan asuntokannan ja yhteisöllisen asumisen tulisi sijoittua keskustan alueelle. Haasteena on soveltuvien tonttien rajallinen määrä. Keskeisillä paikoilla sijaitsevan olemassa olevan asuntokannan mahdollisuudet iäkkäiden asumisen kehittämisessä ovat kuitenkin mahdollisuus, jota tulee yhteistyössä kaupungin ja muiden toimijoiden kanssa edelleen tutkia. Lisäksi kumppanuusmallin toteuttaminen kaupungin vuokratilayhtiön tai muun toimijan kanssa on mahdollista. Joka tapauksessa yhden oman tuotannon kohteelle on haettu investointivaltuutta vuosille 2026–2027, mutta toteutuminen edellyttää lainanottovaltuuksia. Kohde on priorisoitu korkealle, koska tuotantoa ei Orimattilassa ole tällä hetkellä lainkaan.

Suunnitelma: Edistetään ensisijaisesti keskusta-alueelle sijoittuvan yhteisöllisen asumisen kohteen syntymistä joko oman tuotannon välivuokrauskohteena tai kumppanuusmallina. Jatketaan vuoropuhelua Orimattilan kaupungin kanssa yhteisöllisen asumisen edistämiseksi. Huomioidaan suunnitelmissa olevan oman tuotannon yksikön perustamisen osalta lainanottovaltuuden tilanne. Jatketaan Orimattilan kaupungin omistaman vuokra-asuntoyhtiön kanssa vuoropuhelua mahdollisten rakennus- tai saneerauskohteiden kartoittamiseksi esimerkiksi kumppanuusmallilla. Pidetään oman tuotannon yksikön rakennuttaminen vuosien 2026–2027 investointiohjelmassa.

6.4.5 Asikkala

Asikkalan osalta tarvittaisiin laskennallisesti 50 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2040 mennessä 3 %:n peittävyysmukaan laskettuna. Asikkalaan vuonna 2024 rakennut ostopalvelutoimijan yhteisöllisen asumisen 40-paikkainen yksikkö täyttää valtaosan tarpeesta. Tällä hetkellä kyseisessä kohteessa on vielä runsaasti vapaita paikkoja.

Suunnitelma: Seurataan yhteisöllisen asumisen kysynnän tilannetta ja olemassa olevan kohteen täyttöä. Edistetään keskustelua iäkkäiden esteettömän ja monimuotoisen asuntokannan kehittämisestä sekä iäkkään asumisen ennakkoinnista. Lisätään tietoutta yhteisöllisestä asumisesta kysynnän varmistamiseksi.

6.4.6 Iitti

Peittävyystavoitteen mukaan yhteisöllisen asumisen tarve on 41 paikkaa vuoteen 2040 mennessä. Iitissä on yhteisöllisen asumisen osalta varsin hyvä tilanne, sillä ostopalvelutuottajan yksikössä on tällä hetkellä 25 yhteisöllisen asumisen paikkaa, jolla Iitti on tätä kirjoittaessa peittävyysmukaisesti (2,05 %) osalta hyvinvointialueen kuntien kärjessä. Iitissä on myös senioriasumista tarjolla. Nykyisen yhteisöllisen asumisen kohteen kapasiteetti riittää toistaiseksi ja mahdolliset lisäystarpeet tulee tutkia erikseen.

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

3.11.2025

6.4.7 Sysmä

Kunnan iäkkäiden määrä on noussut jo korkealle tasolle ja yli 65-vuotiaan väestön osuus oli jo 46,1 % vuoden 2023 lopussa. Ikääntyminen on tapahtunut useimpia muita Päijät-Hämeen kuntia nopeammin. Näin myös ikääntyneiden määrän kasvu hidastuu useimpia muita kuntia ennen. Sysmässä on sosiaali- ja terveystalouden kokonaisulkoistus. Tuottajana on Terveystalo. Yhteisöllisen asumisen tarve on 28 paikkaa vuoteen 2040 mennessä. Lukumääräisesti tarve on suhteellisen pieni. Kunnassa on jonkin verran senioriasumista tarjolla, joka osin muistuttaa tiloiltaan ja toiminnaltaan yhteisöllistä asumista, vaikka kyseessä ei ole sosiaalisen asumisen kohde. Kuntaan ei ole toistaiseksi syntynyt yhteisöllistä asumista. Väestön ikääntymisen vaihe, paikkatarve, työvoiman saatavuus, investointihalukkuus ja muut seikat eivät mahdollista investointia yhteisöllisen asumisen uudisrakennukselle.

Suunnitelma: Mahdollisiin kehityshankkeisiin on syytä osallistaa palveluntuottaja Terveystalo jo varhaisessa vaiheessa mukaan. Koordinoidaan keskustelua sosiaalisen asumisen kehittämistä Sysmässä olemassa olevat palvelut huomioiden.

6.4.8 Kärkölä

Kunnan väestömäärä huomioiden yhteisöllisen asumisen tarve on peittävyystavoitteen mukaan 23 paikkaa vuonna 2040. Kärkölään on syntynyt vuoden 2025 aikana yksi ostopalvelutuottajan yhteisöllisen asumisen hybridiyksikkö, jossa tuotetaan myös ympärivuorokautista palveluasumista. Yksikön asuntokanta mahdollisti tiloiltaan yhteisöllisen asumisen aloittamisen pienin muutoksin. Kyseisen yksikön paikkojen potentiaali nostaa peittävyys yli kahden prosentin, joten lisäystarve jää kunnassa niin vähäiseksi, että toista kohdetta ei kuntaan suunnitella. Kärkölästä puuttuvat käytännössä kokonaan täysin esteettömät senioriasumisen kohteet, joten iäkkäiden asumisessa on kehittämisen tarvetta.

Suunnitelma: Jatketaan yhteistyötä ja keskustelua Kärkölän kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämistä. Seurataan ostopalvelutuottajan yhteisöllisen asumisen ylösajoa ja paikkamäärän kehitystä.

6.4.9 Padasjoki

Padasjoella ei ole yhteisöllistä asumista lainkaan. 3 %:n peittävyystavoitteen mukaan tarve on varsin pieni ollen 21 paikkaa vuonna 2040. Ikääntymisen maturiteetti on pitkällä, eikä iäkkäiden määrä nouse siinä määrin, kuin monessa muussa alueen kunnassa. Esteetöntä senioriasuntokantaa on kunnassa tarjolla vain vähän. Padasjoen vähäinen tarve, rahoituksen tilanne ja työvoiman saatavuuden haasteet huomioiden sosiaalisen asumisen uudisrakentaminen ei ole vaihtoehto. Ostopalvelutuotanto, kumppanuusmalli ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen niissä voivat tulla kysymykseen, mutta sopivia rakennuksia ei ole tarjolla ja investointihalukkuutta ei näyttäisi olevan.

Suunnitelma: Ylläpidetään yleistä ikäystävällisen asumisen keskustelua kunnassa yhteistyössä viranhaltijoiden kanssa. Seurataan ostopalvelutuottajien kiinnostusta yhteisöllisen asumisen osalta. Uutta, hyvinvointialueen oman tuotannon yksikköä ei kuntaan suunnitella.

6.4.10 Hartola

Hartolassa ikääntyneiden määrän kasvu taittuu Päijät-Hämeen kunnista ensimmäisenä. Iäkkäiden määrä kasvaa vain vähän ja yhteisöllisen asumisen laskennallinen tarve on matalainen, 18 paikkaa vuonna 2040. Tiedossa ei ole iäkkäiden asumista kehittäviä rakennushankkeita. Alatalon vanhustentalosäätiö tarjoaa kuitenkin iäkkäille ja liikuntaesteisille suunnattua vuokra-asumista 50 asunnon verran, joka on merkittävä määrä kunnan kokoon nähden. Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla Hartolan keskustassa lähellä palveluja.

3.11.2025

Suunnitelma: Tehdään yhteistyötä kunnan kanssa iäkkäiden asumisen kehittämiseksi. Pyritään edistämään iäkkäiden esteettömän asumisen kannan kehittymistä ja tukemaan nykyisen kannan hyödyntämistä. Yhteisöllisen asumisen yksikköä ei tarpeen vähäisyyden vuoksi lisätä suunnitelmiin.

6.5 Yhteenvedo

Yhteisöllistä asumisen tarjontaa jo olemassa tai suunnitelmassa	
Seuranta / yhteistyö	

Kunta/alue	SUUNNITELMAN KESKEISET OSAT JA TOIMENPITEET
Lahti	Alustavasti suunnitteilla oleva oman tuotannon tuoma lisäys nostaisi yhteisöllisen asumisen kokonaistarjonnan noin 300–350 paikkaan vuoden 2033 loppuun mennessä. Edistetään suunnitelmassa olevia yhteisöllisen asumisen hankkeita ja pyritään saamaan niille investointivaltuuksia. Pyritään samaan aikaan edelleen kartoittamaan mahdollisia kumppanuusmallilla toteutettavia kohteita ja tuetaan monituottajuusohjelmaa. Käydään vuoropuhelua kaupungin kaavoituksen ja maankäytön kanssa uudisrakentamisen osalta. Edistetään keskustelua esteettömän senioriasuntokannan kehittämisestä sekä asumisen ennakkoinnin tärkeydestä.
Heinola	Pidetään alustavassa investointiesityksessä oman tuotannon yksikön perustaminen vuosien 2029–2030 aikana. Seurataan hankkeen rahoituksen edistymistä ja pyritään tarvittaessa edistämään myös kumppanuusmallin tuotantoa. Tuetaan käytettävissä olevin keinoin ostopalvelutuotannon kehittymistä oman tuotannon rinnalla. Käydään jatkuvaa vuoropuhelua iäkkäiden asumisen kehittämisestä Heinolan kaupungin kanssa sekä pyritään edistämään iäkkäiden asumisen ennakkoinnin keskustelua.
Hollola	Jatketaan kumppanuusmallin mahdollisuuksien kartoittamista kunnan vuokratilayhtiön kanssa. Seurataan ostopalvelukohteen täyttymistä vuosien 2026 ja 2027 aikana. Reagoidaan tilanteeseen tarvittaessa. Edistetään vuosien 2026–2027 investointiesityksissä olevaa yhteisöllisen asumisen kohdetta ja tehdään sen osalta läheistä yhteistyötä kunnan kanssa. Edistetään keskustelua esteettömän senioriasuntokannan kehittämisestä sekä asumisen ennakkoinnista.
Orimattila	Pyritään edistämään keskusta-alueelle sijoittuvaa yhteisöllistä asumista yhteistyössä Orimattilan kaupungin kanssa. Pidetään yksikkö vuoden 2026 investointiesityksissä ja seurataan rahoituksen järjestymistä. Tämän rinnalla selvitetään kumppanuusmallin mahdollisuuksia yhteistyössä Orimattilan kaupungin ja muiden mahdollisten toimijoiden kanssa. Seurataan ostopalvelutuottajien kiinnostusta yhteisöllisen asumisen tuottamiseen. Edistetään keskustelua esteettömän senioriasuntokannan kehittämisestä sekä asumisen ennakkoinnin tärkeydestä yhteistyössä Orimattilan kaupungin kanssa.
Asikkala	Seurataan yhteisöllisen asumisen ostopalvelukohteen täyttymistä vuosien 2025 ja 2026 aikana. Jatketaan vuoropuhelua Asikkalan kunnan kanssa ikäystävällisen asumisen kehittämiseksi ja edistetään asumisen ennakkoinnin keskustelua.

3.11.2025

Litti	Seurataan litissä toimivan ostopalvelukohteen tarjoaman paikkamäärän riittävyyttä kunnassa. Jatketaan vuoropuhelua litin kunnan kanssa sekä pyritään edistämään esteettömän asuntokannan kehittymistä.
Sysmä	Jatketaan vuoropuhelua Sysmän kunnan kanssa sekä pyritään kannustamaan kuntaa ikäystävällisen asumisen edelleen kehittämiseen. Yhteisöllisen asumisen osalta jäädään seurantalinjalle. Jatketaan keskustelua ostopalvelutuottajien kanssa.
Kärkölä	Seurataan ostopalvelutuottajan kokemuksia yhteisöllisestä asumisesta ja paikkojen täyttymistä. Jatketaan keskustelua esteettömän, ikäystävällisen asumisen edistämisestä kunnassa.
Padasjoki	Edistetään keskustelua asumisen ennakkoinnista sekä esteettömän asuntokannan kehittämisestä alueella yhteistyössä Padasjoen kunnan kanssa. Yhteisöllisen asumisen tarve on vähäinen, joten yhteisöllisen asumisen oman tuotannon kohteen suunnittelu ei ole ajankohtaista.
Hartola	Jatketaan keskustelua iäkkäiden asumisen ennakkoinnista ja iäkkäiden asumisen kehittämisestä alueella yhteistyössä Hartolan kunnan kanssa. Tarve on vähäinen, joten oman tuotannon kohteen suunnittelu ei ole ajankohtaista.

Taulukko 2. Yhteisöllinen asuminen; suunnitelman kuntakohtainen yhteenveto.

7 Alueellinen suunnitelma: ympärivuorokautinen palveluasuminen

Ympärivuorokautisen asumisen määrä vastaa hyvin nykyistä palvelutarvetta, ja odotusaika ympärivuorokautiseen palveluasumiseen on ollut pitkään lyhyt, tätä kirjoittaessa (08/25) vain 24 vuorokautta. Ilmeisesti COVID-19 pandemian aiheuttaman kuolleisuuden nousun ja seurannaisvaikutusten vuoksi ikääntyneiden palveluiden tarve on ollut ennakoitua pienempi. Tämän takia ympärivuorokautisen palveluasumisen vuoksi paikkoja on ollut viime aikoina jonkin verran tyhjiälläkin. Aiemmin lähinnä koulutetun työvoiman saatavuusongelmat olivat syynä siihen, ettei aivan kaikkia paikkoja saatu täytettyä väestömäärältään pienemmissä kunnissa. Tällä hetkellä työvoiman saatavuustilanne on tilapäisesti korjaantunut. Tilannetta on helpottanut henkilöstömitoituksen laskeminen ja talouden taantumien aiheuttama saatavilla olevan työvoiman lisääntyminen. Jatkossa iäkkäiden määrän ja palvelutarpeen kasvaessa on oletettavaa, että palvelutarve kasvaa siinä määrin, että paikat tulevat täyttymään.

Yhteisöllisen asumisen tarjonnan lisäämisellä pyritään vastaamaan palvelutarpeen kasvuun ja jarruttamaan ympärivuorokautisen palveluasumisen lisäystarvetta. Samalla sen avulla pystytään vastaamaan nykyiseen asumisen kohtaamisiin ongelmiin, jossa merkittävä osalle asiakkaita ei ole löytynyt sopivaa sosiaalisen asumisen asumismuotoa. Tällaisia asiakkaita ovat esimerkiksi yksinäiset ja turvattomat iäkkäät, joilla on jonkin verran heikentynyt fyysinen toimintakyky. Näille asiakkaille ympärivuorokautinen palveluasuminen olisi väärä paikka, eikä se vastaisi asiakkaiden tarpeeseen. Ympärivuorokautinen palveluasuminen tulee jatkossa keskittymään keskivaikeasta ja vaikeasta muistihäiriöstä kärsiviin iäkkäisiin erityisesti, jos mukana on käytöshäiriöitä tai harhailua. Tästäkin huolimatta ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta joudutaan seuraamaan ja tarvittaessa reagoimaan tarpeen kasvuun. Samaan aikaan alati kehittyvä lainsäädäntö voi tuoda palveluiden järjestäjälle uutta pohdittavaa.

Tätä kirjoittaessa (8/25) ympärivuorokautisen palveluasumisen peittävyys on alueella 5,7 % yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä. Kunnittain peittävyys vaihtelee Asikkalan 4,3 %:sta Hartolan 8,0 %: in, eli hajonta on suurta. Yhtä selvää syytä näin suureen hajontaan ei ole, mutta

3.11.2025

joitakin tekijöitä voidaan tunnistaa. Ikääntymisen vauhti on eri kunnissa erilainen ja osassa kunnista huippu saavutetaan myöhemmin. Toisaalta tietyissä alueen kunnissa on panostettu paljon ikääntyneiden palveluihin ja asumisen vaihtoehtoihin. Vaikuttaisi siltä, että investointi ikääntyneisiin tuottaisi paremmin voivia ja aktiivisempia iäkkäitä, jotka tarvitsevat vähemmän joitakin sosiaali- ja terveyspalveluita, kuten sosiaalista asumista. Tämänkaltaisen kehitys edellyttää asumisen ja palvelujen pitkäjänteistä ja määrätietoista kehittämistä sekä edellyttää eri toimijoiden tiivistä yhteistyötä.

Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa oli heinäkuussa 2025 yhteensä 1730 75 vuotta täyttänyttä asiakasta. Lisäksi palvelun piirissä oli 205 alle 75-vuotiasta. Käytännössä alle 75-vuotiaiden asiakkaiden myöntämisperusteena on usein varhain alkanut ja edennyt muistisairaus tai vakavan aivotapahtuman jälkitila. Yhteisöllisen asumisen määrän voimakas lisääminen antaa tulevaisuudessa mahdollisuuden tarkastella myös ympärivuorokautisen palveluasumisen tulevaisuuden tarvetta kriittisesti erityisesti yli 75-vuotiaiden osalta.

Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa hyvinvointialue toteuttaa monituottajuusohjelman. Oma tuotanto pyritään pitämään vahvana ja samalla merkittävä osa tuotetaan ostopalvelutuottajien toimesta. Ympäri vuorokautista palveluasumista on tällä hetkellä tarjolla joko omana tuotantona tai ostopalveluina kaikissa alueen kunnissa. Yksityisten palveluntuottajien yksiköitä on alueella 36 (Parasta palvelua; PSOP-järjestelmä) ja palveluntuottajia on toistakymmentä.

Ostopalvelutoiminta on siis varsin keskittynyttä. Oma tuotantoa toteutetaan 17 yksikössä eri puolilla hyvinvointialuetta. Oma tuotantoa ei ole lainkaan Kärkölässä, Asikkalassa, Sysmässä ja Hartolassa. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen tuotantorakenne painottuu hieman ostopalvelujen puolelle.

YHTEENVETO:

- ✓ Todennäköisesti COVID-19 pandemian ja seurannaisvaikutusten vuoksi palvelujen kysyntä on tilapäisesti tasaantunut.
- ✓ Kuntien panostaminen iäkkäisiin näyttäisi tuottavan hyvinvoivia, aktiivisia kuntalaisia, joiden sosiaalisen asumisen tarve on vähäisempää
- ✓ Tällä hetkellä ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkoja on jonkin verran tyhjänä, mutta pitkällä aikavälillä ympärivuorokautisen palveluasumisen lisäämiselle voi olla painetta ja tilannetta tulee seurata
- ✓ Tarpeen lisääntymistä voidaan merkittävästi hidastaa vastaamalla asumisen kohtaanto-ongelmaan yhteisöllistä asumista lisäämällä
- ✓ Työvoiman saatavuus ympärivuorokautiseen palveluasumiseen on tilapäisesti parantunut

7.1 Ympäri vuorokautisen palveluasumisen näkymät

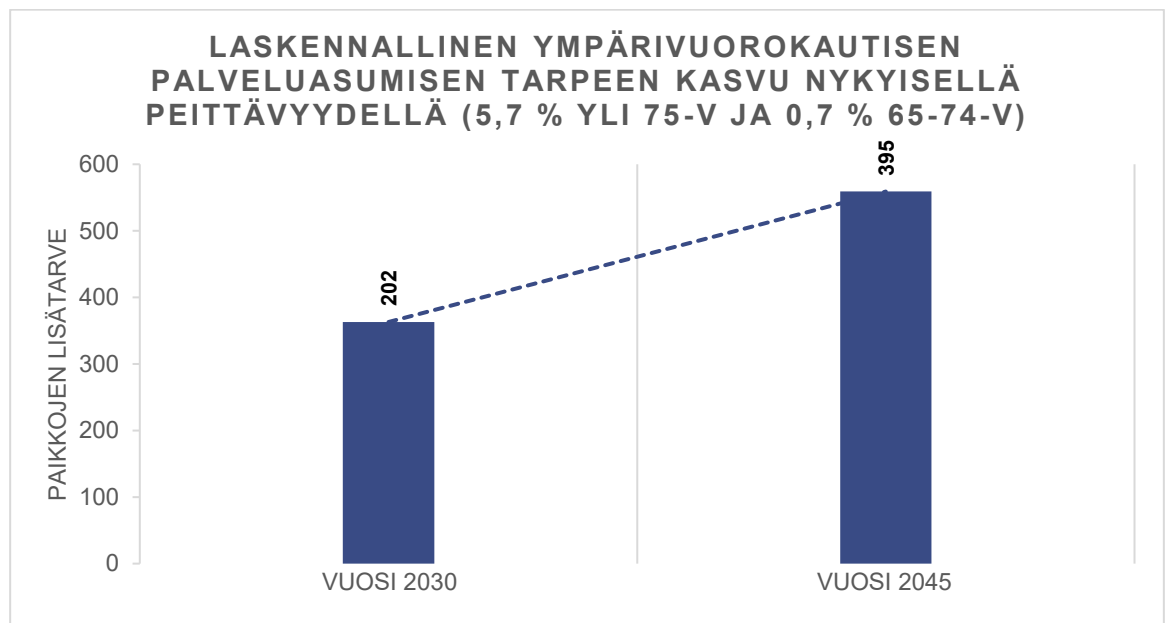
Ympäri vuorokautista palveluasumista tarvitaan jatkossakin, mutta se on tulevaisuudessa asiakaskunnaltaan varsin erilaista kuin 10–15 vuotta sitten. Yhteiskunnan taloudellinen kantokyky on rajallinen ja siksi ympärivuorokautiseen sijoitetaan jatkossa yhä tarkemmin kohdistuen keskivaikeasta ja vaikeasta muistisairaudesta kärsiviä, joille muut palvelut eivät ole soveltuvia. 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 ja tällä on vaikutus palvelujen kysyntään.

3.11.2025

Toisaalta nuorempien, 65–75-vuotiaiden iäkkäiden määrä laskee selvästi ennakoiden yli 75-vuotiaiden määrän laskua noin vuodesta 2040 alkaen. Lasku on jo alueellisesti alkanut.

Keinoina ympärivuorokautisen palveluasumisen lisäystarpeen jarruttamiseen ovat yhteisöllisen asumisen voimakas lisääminen ja yhteisöllisen asumisen asiakasvalinnan laadullinen kehittäminen esimerkiksi siten, että se kohdistuu siitä eniten hyötyviin. Lisäksi kotona asumisen tukitoimien vahvistamista esimerkiksi uusien teknisten ratkaisujen tulee tarkastella. 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. Lopulta aika näyttää, kuinka hyvin yhteisöllinen asuminen laadullisesti ja määrällisesti vastaa kysyntään ja jarruttaa ympärivuorokautisen palveluasumisen kasvua. Vaikuttavuuden seuranta ja kehitystyötä tulee tehdä palveluiden sisällä jatkuvasti.

Mikäli ympärivuorokautisen palveluasumisen peittävyys pysyisi yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä likimain nykyisellään, eli 5,7 %:ssa, niin sen tarve kasvaisi laskennallisesti noin 200 paikkaa vuoteen 2030 mennessä ja noin 400 paikkaa vuoteen 2045 mennessä. Nuorempien iäkkäiden, eli 65–74-vuotiaiden määrä laskee tarkasteluaikana merkittävästi ja tämä hieman vähentää paikkatarvetta. Kyseisessä ikäryhmässä ympärivuorokautisen palveluasumisen peittävyys on ollut alueella kuitenkin vain 0,7 % tasolla, joten laskeva vaikutus on määrällisesti maltillinen ollen 24 paikkaa vuoteen 2045 mennessä. Peittävyyden laskutavoite kohdistuu yli 75-vuotiaisiin.



Kuvio 15. Ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvu vuosina 2030 ja 2045 nykyisellä peittävyydellä.

Nykyisiä ikäryhmäkohtaisia peittävyksiä tulee tarkastella kriittisesti tulevaisuutta suunniteltaessa. Yhteisöllisen asumisen on tarkoitus jarruttaa ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvua. Terveysten ja hyvinvoinnin laitos (THL) tuotti vuonna 2024 laskentamallin, jonka mukaan alueella jopa 10–15 % ympärivuorokautiseen palveluasumiseen sijoitetuista voisi sopia paremmin yhteisölliseen asumiseen. Lukuun pitää kuitenkin suhtautua varauksella, koska selvityksen tuloksen muodostamat toimintakyvyn raja-arvot eivät täysin noudata hyvinvointialueen myöntämisperusteita. Hyvinvointialueella on keskusteltu peittävyystavoitteen asteittaisesta laskemisesta suunnilleen 5 %:n tasolle yli 75-vuotiaiden

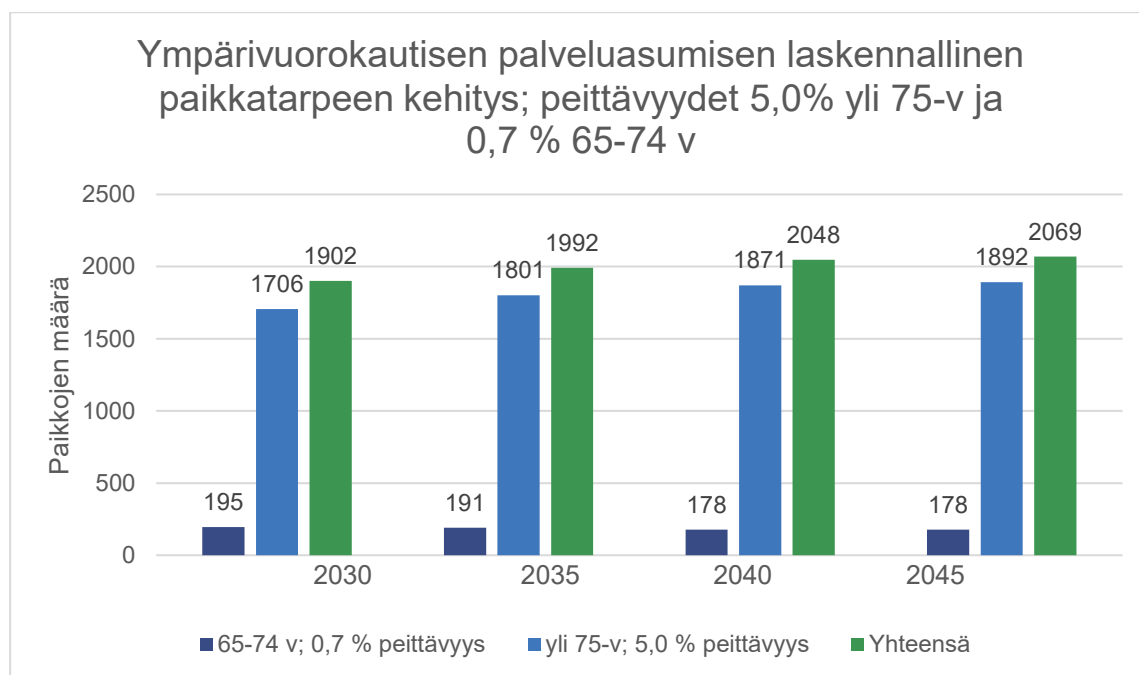
3.11.2025

ikäryhmässä. Käytännössä peittävyyttä tulisi pyrkiä laskemaan yli 75-vuotiaiden ryhmässä sitä mukaa, kun yhteisöllisen asumisen tuotanto kehittyy. Monimuotoinen asumisen tarjonta antaa tällöin erilaisille asiakkaille tarpeen mukaisen ratkaisun.

Sen sijaan 65–74-vuotiaiden ikäryhmässä peittävyyttä ei käytännössä voi juurikaan laskea nykytasosta, sillä tämän ryhmän toimintakyky ja edenneet muistisairaudet huomioiden ympärivuorokautinen palveluasuminen on heille useimmiten sopivin asumismuoto. Oletettavaa onkin, että peittävyys pysynee tässä ikäryhmässä nykytasollaan, mutta ikäryhmän pieneneminen vähentää hieman tosiasiallista paikkatarvetta. Kokonaisuudessaan laskutavoite on siis voimakkaasti riippuvainen yhteisöllisen asumisen määrän kehittymisestä, joten tilannetta tulee aktiivisesti seurata.

Tällä hetkellä (07/25) ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkoja on käytössä 1935 kappaletta. Lisäksi ostopalveluissa on merkittävä määrä tyhjiä paikkoja, joka oleellisesti pienentää paikkamäärän lisäystarvetta tulevaisuudessa. Hollolaan on myös avautumassa lisää kapasiteettia vuoden 2026 alussa.

Alla olevassa kuviossa esitetään paikkatarpeen kehitys viiden vuoden jaksoissa ja viiden prosentin peittävyydellä yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä. Kuvioon on otettu mukaan myös 65–74-vuotiaat nykyisellä peittävyydellä. Vanhemman ikäryhmän peittävyyden laskulla saavutetaan merkittävästi ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvua hillitsevä vaikutus. Tämä näkyy laskennallisesti siten, että mikäli peittävyys yli 75-vuotiaiden ryhmässä olisi 5,0 % vuonna 2030, niin paikkatarve olisi jopa hieman pienempi, kuin tänään. Tosiasiallisesti peittävyyden lasku on siinä määrin riippuvainen yhteisöllisen asumisen kehittymisestä, että 5 prosentin peittävyydestavoite ei ole tuossa kohdin vielä realistinen. Käytännössä ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkamääriä tulisi varautua lisäämään 50–100:lla vuoteen 2045 mennessä omaan tuotantoon sijoittuen. Mikäli yhteisöllisen asumisen tarjonta laajenee toivotusti ja palvelulla saavutetaan siltä odotettuja tuloksia, voi lisäystarve olla pienempikin.



3.11.2025

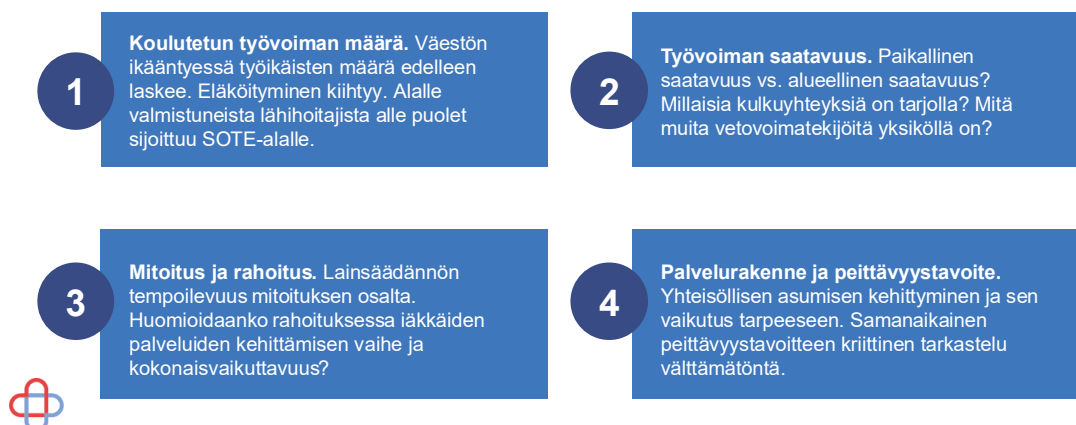
Kuvio 16. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen laskennallinen paikkatarpeen ennuste siten että yli 75-v. peittävyys on 5,0 % ja 65–74 v peittävyys pysyy 0,7 % tasolla.

Kustannusten kantokyvyn osalta tulee huomata, että yhden paikan lisäys tuotantoon lisää kustannuksia noin 68 000 eurolla vuodessa. Luonnollisesti summa nousee koko ajan yleistä kustannustasoa mukaillen. Ympäri vuorokautiseen palveluasumiseen siirtävällä asiakkaalla on ollut kuitenkin aiemmin jo vaihteleva määrä muita sosiaalihuoltolain mukaisia palveluita, joten kustannusten nettolisäys on pienempi. Samoin asiakasmaksutuotot vaihtelevat palvelujen laadun ja määrän mukaan, joten vertailu ei ole aivan yksinkertaista. Ympäri vuorokautinen palveluasuminen on kuitenkin huomattavasti kalliimpaa tuottaa, kuin esimerkiksi yhteisöllinen asuminen tai kotihoito keskimäärin.

Työpaikkojen keskeisellä sijainnilla ja kulkuyhteyksillä on yhä suurempi merkitys työvoiman saatavuudelle. Vaikkakin tilanne on tällä hetkellä hieman parempi, on työikäisen väestön määrä vääjäämättömästi pienentymässä. Alueen sisäinen vaihtelu ja työpaikan sijainnin merkitys on huomioitava. Työvoiman alueellinen saatavuus voi olla keskimäärin vielä tyydyttävä, kun se paikallisesti esimerkiksi yhdessä tietyssä yksikössä 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 ympäri vuorokautinen 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 ympäri vuorokautisen palveluasumisen tuotannossa. Lisäksi alueellisessa kohdentamisessa huomioidaan yksiköiden sijaitseminen keskeisillä paikoilla.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen järjestämisessä huomioitavia haasteita



Kuvio 17. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen järjestämisessä huomioitavia haasteita.

3.11.2025

Nykyistä ympärivuorokautisen asumisen tuotantoa tarkastellaan osana suurempaa kokonaisuutta. Yhteisöllisen asumisen paikkoja tulisi saada nopeasti kasvatettua, joten kaikkien soveltuvien tai remontoitavissa olevien rakennusten soveltuvuutta yhteisölliseen asumiseen tulee aktiivisesti tarkastella. Tehtyjen selvitysten perusteella voidaan todeta, että alueella sijaitsevien ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköiden rakennukset soveltuvat sijainnin ja tilojen puolesta pääsääntöisesti huonosti yhteisölliseen asumiseen. Ympärivuorokautisen palveluasumisen rakennusten elinkaaren lähestyessä loppuaan tulee uudisrakennuksia suunnitella hieman etupainotteisesti, koska investointivaltuuksien saaminen toivottuun ajassa voi olla haasteellista.

YHTEENVETO:

- ✓ Ympärivuorokautisen palveluasumisen lisäystarve on tulevaisuudessa maltillinen
- ✓ Palvelu tulee kohdistaa nykyistä tarkemmin siitä hyötyviin
- ✓ Peittävyystavoitteita tulee tarkastella yhteisöllisen asumisen määrän lisääntyessä
- ✓ Ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköt tulee sijoittaa keskeisesti työvoiman saatavuuden varmistamiseksi
- ✓ Mahdollisten uusien kohteiden osalta tulee huomioida kohteiden muuntojoustavuuden näkökulmat

7.2 Yhteenveto

Käytännössä uudistuotantoa tarvittaneen pitkällä aikavälillä hieman lisää myös ympärivuorokautiseen asumiseen. Hyvinvointialueen tavoitellessa 5 %:n peittävyyttä yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä, on lisäystarve maltillinen. Lisäystarvetta on osaltaan alentanut päivittynyt väestöennuste ja COVID-19 pandemian aikaansaama kuolleisuuden nousu sekä kysynnän vähenemisen seurauksena lisääntynyt tyhjien paikkojen määrä. Lisääntyvä iäkkäiden määrä tulee kuitenkin vääjäämättömästi näkymään olemassa olevien paikkojen täyttymisenä.

Peittävyystavoitteen tarkistaminen onkin välttämätöntä lisääntyvien kustannusten kantokyvyn näkökulmasta. Yhteisöllisen asumisen voimakas lisääntyminen antaa mahdollisuuden tasapainottaa tuotantorakennetta ja vastaa samalla iäkkäiden asumisen kohtaanto-ongelmaan. Mahdollisuuksia tasapainottaa tuotantorakennetta hieman oman tuotannon suuntaan tulee jatkuvasti arvioida. Uudistuotannon pitäisi keskittyä Lahteen, joissa on paikoille lukumääräisesti suurin lisäystarve. Samoin työvoiman saatavuus on varminta Lahdessa ja lähiympäristössä aivan samoilla periaatteilla, kuin aiemmin kuvatussa yhteisöllisessä asumisessa. Lisäksi ikärakenteen ja tarpeiden muuttuessa keskeisille paikoille sijoitettuja kohteita voidaan mahdollisesti myöhemmin muuntaa muuhun asumiseen. Sen vuoksi muuntojoustavuus tulee ottaa huomioon kaikessa uudisrakentamisessa. Keskeiset sijainnit mahdollistavat omaisille ja työntekijöille sujuvat kulkuyhteydet sekä julkisen liikenteen hyödyntämisen.

3.11.2025

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, osuomistuksessa, asumisoikeus- tai vuokra-asunnoissa. Hyvinvointialueen vastuulla olevan, sosiaalisen asumisen osuus on kokonaisuudessa vähäinen. Valitettavasti edelleen suurin osa rakennuksista ja asunnoista on esteellisiä. Esteettömästä asumisesta hyötyvät muutkin käyttäjäryhmät, kuten lapsiperheet. Samoin asuinympäristöissä on esteettömyyteen liittyviä haasteita.

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 kilpaila. 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. On tärkeää kohdistaa ympärivuorokautinen palveluasuminen 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 ympärivuorokautisen 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. Ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköitä pyritään seulomaan ja kartoittamaan löytyykö kiinteistökannasta mahdollisesti yhteisölliseen asumiseen soveltuvia kiinteistöjä.

Iäkkäiden asumisen kehittämisen suunnitelman ydintehtävät:

- Iäkkäiden 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
- Ympärivuorokautisen palveluasumisen kasvun hillitseminen
 - Peittävyystavoitetta pyritään alentamaan asteittain lähemmäs 5 % yli 75-vuotiaiden ryhmässä yhteisöllisen asumisen kasvua hyödyntäen

3.11.2025

- Uudet kohteet keskitetään Lahteen, ja paikkamäärien lisäystarve pyritään rajoittamaan 50–100 lisäpaikkaan v. 2045 mennessä omaan tuotantoon sijoituen. Mikäli yhteisöllinen asuminen ei kehittyisi odotetusti, on lisäystarve suurempi.
- Yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen jatkuva laadullinen ja taloudellinen kokonaistarkastelu sisältäen alueellisen kohdentamisen, työvoiman saatavuuden ja kehittämisen näkökulmat

Taulukko 3. Iäkkäiden asumisen kehittämisen olennaisimmat tehtävät.