

Alueellinen iäkkäiden asumisen kehittämisen suunnitelma 2025 päivitys

Anu Olkkonen-Nikula, toimialajohtaja

Yhdyspintaneuvottelukunta 17.12.2025



Päijät-Hämeen
hyvinvointialue

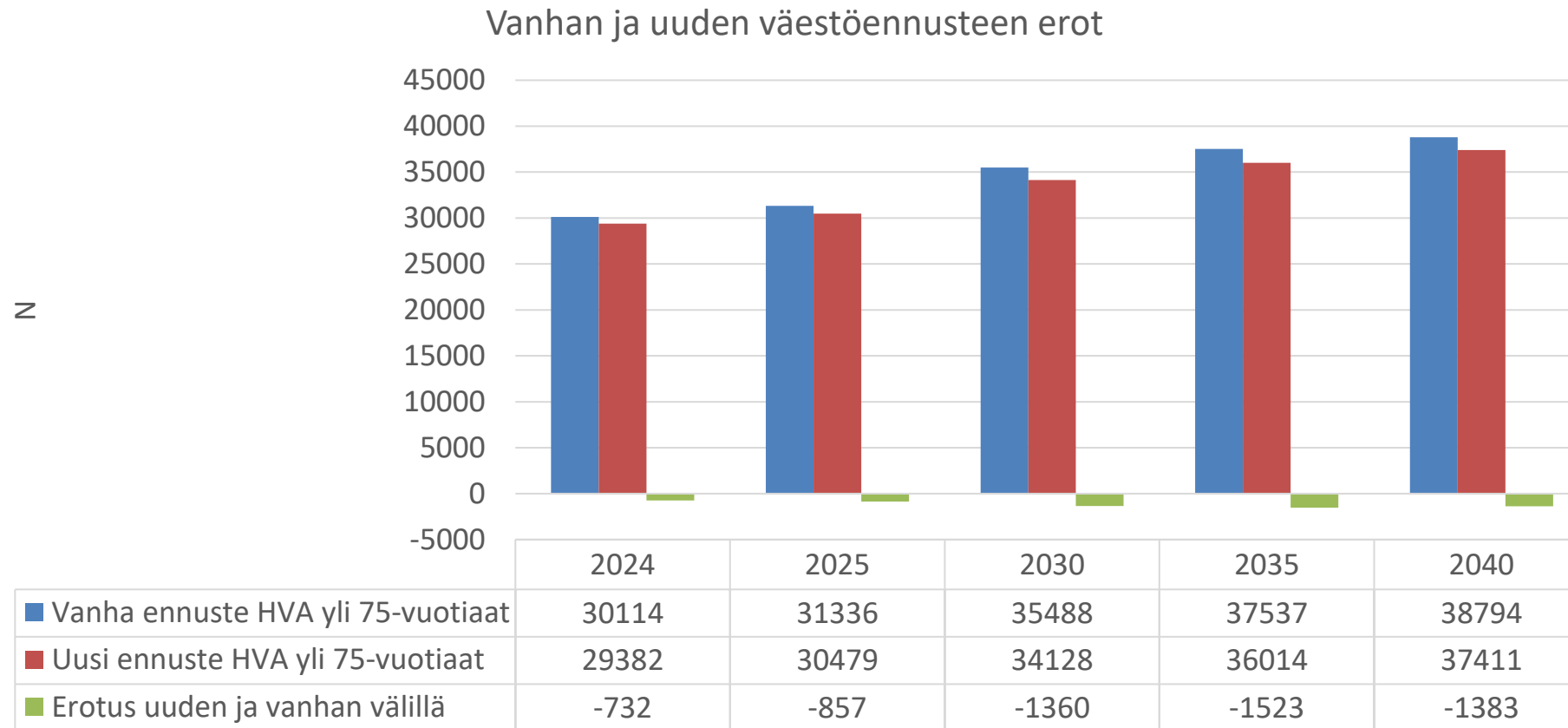
Väestöennuste muuttui



Päijät-Hämeen
hyvinvointialue

Väestöennuste uudistui

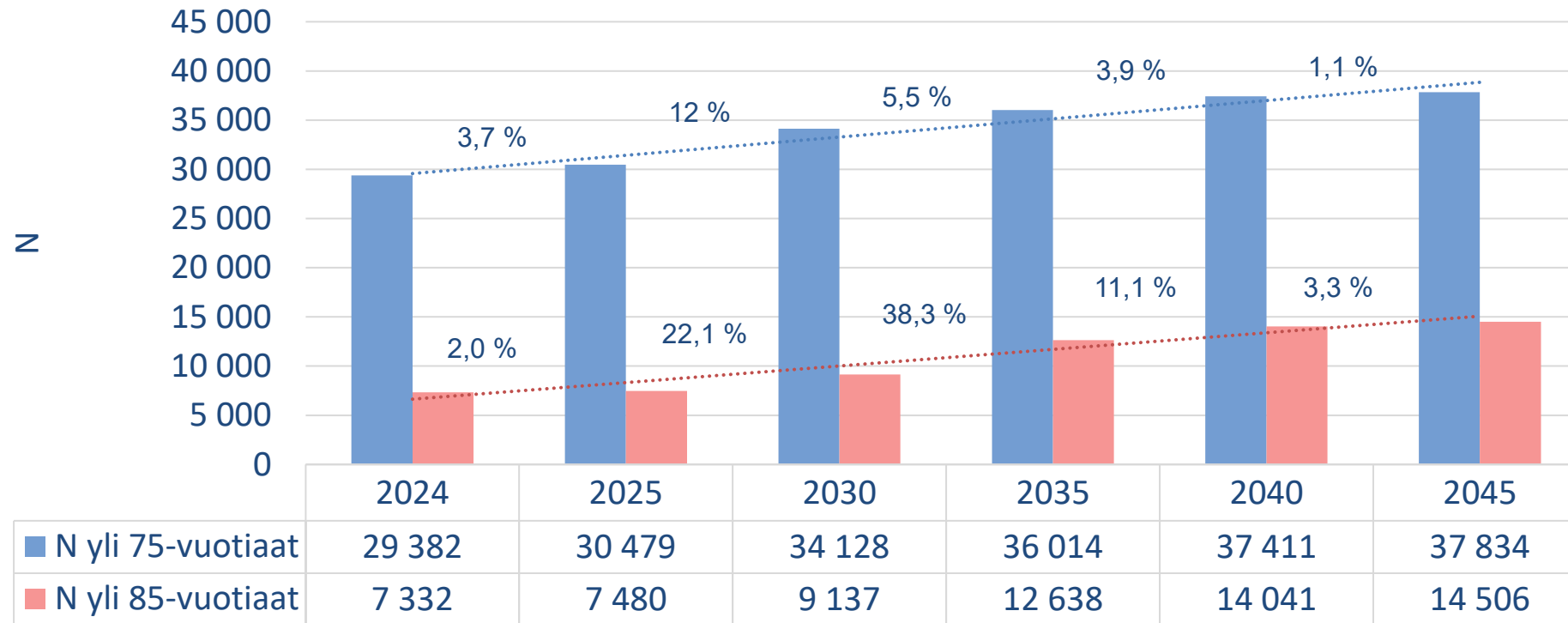
Väestöennuste erot, ennuste 2021 vs 2024



Väestöennuste vuoteen 2045, Päijät-Häme

Muuttunut väestöennuste ja tilannekuva edellyttivät suunnitelman tarkistamista

Väestöennuste vuoteen 2045 yli 75-vuotiaat ja yli 85-vuotiaat

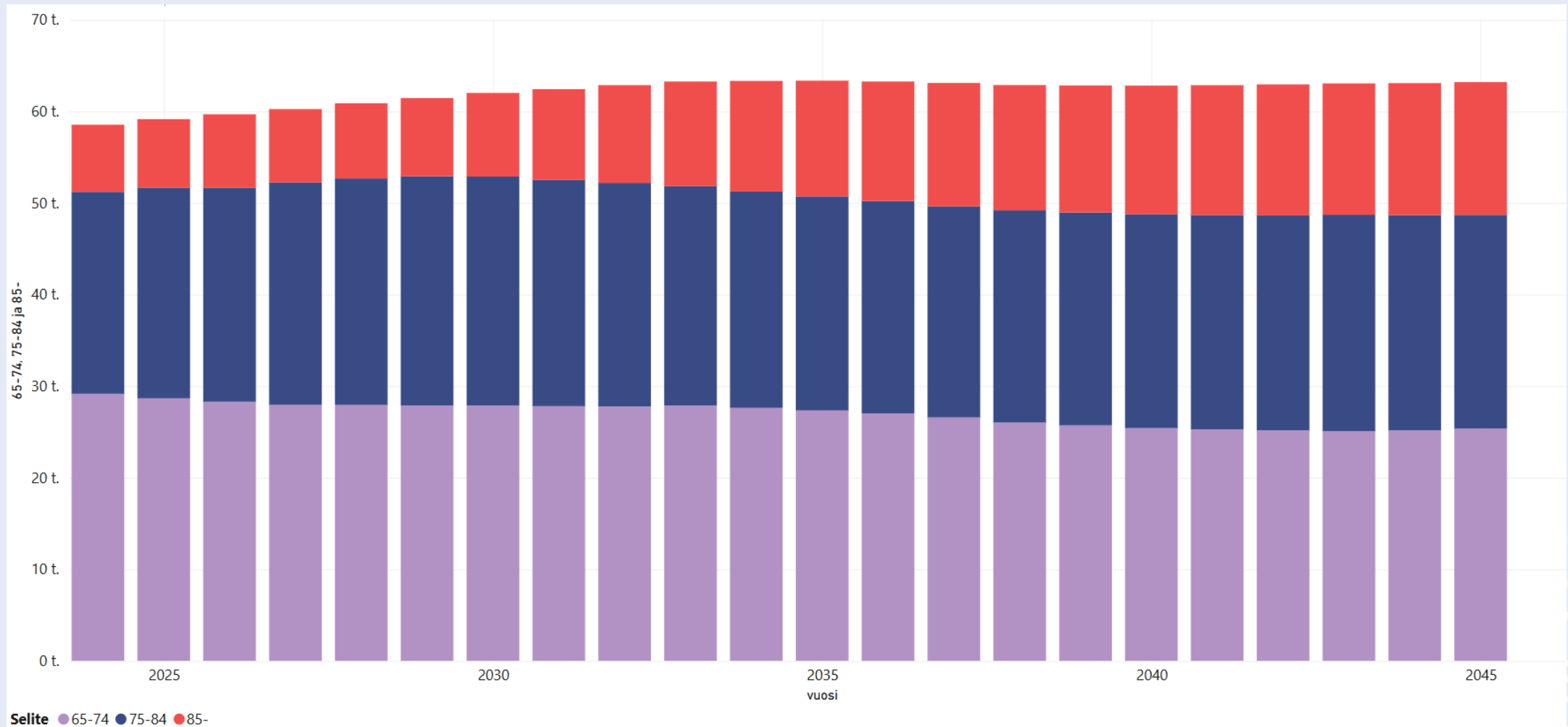


Määrällinen kasvu yli 75-vuotiaat 2024-2045 N= 8452 ja yli 85-vuotiaat N=7174



Väestöennuste ja ikäryhmittäinen kehitys ad 2045

ikäryhmissä 65-75 vuotiaat, 75-84 vuotiaat ja 85+



Suunnitelman päivitys



Päijät-Hämeen
hyvinvointialue

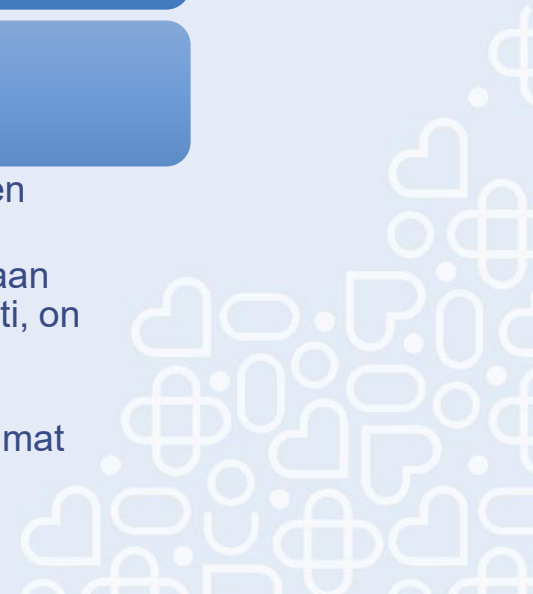
lääkkäiden asumisen kehittämisen suunnitelman ydintehtävät

lääkkäiden esteettömän asumisen kehittäminen → yleistä keskustelua lisäämällä edistetään esteettömän asuntokannan lisääntymistä kuntatasolla

Yhteisöllisen asumisen tuotannon merkittävä lisääminen → 3 %:n peittävyys yli 75-v ikäryhmässä vuoteen 2040

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kasvun hillitseminen

- Peittävyystavoitetta pyritään alentamaan asteittain lähemmäs 5 % yli 75-vuotiaiden ryhmässä yhteisöllisen asumisen kasvua hyödyntäen
- Uudet kohteet keskitetään Lahteen, ja paikkamäärien lisäystarve pyritään rajoittamaan 50–100 lisäpaikkaan vuoteen 2045 mennessä omaan tuotantoon sijoittuen. Mikäli yhteisöllinen asuminen ei kehittyisi odotetusti, on lisäystarve suurempi.
- Yhteisöllisen asumisen ja ympäri vuorokautisen palveluasumisen jatkuva laadullinen ja taloudellinen kokonaistarkastelu sisältäen alueellisen kohdentamisen, työvoiman saatavuuden ja kehittämisen näkökulmat



Mikä on muuttunut suunnitelman laatimisen jälkeen?

- Iäkkäiden määrä ei kasva niin voimakkaasti, kuin aiempi väestöennuste osoitti
- Palveluiden kysynnän kasvu on hetkellisesti pysähtynyt
→ palvelutarve vastaavasti kasvanut
- Työvoiman saatavuus on hetkellisesti parantunut
- Lainanottovaltuuksien saaminen on haasteellista
- Uudisrakennushankkeiden VARKE-tuet on ajettu alas
- Yhteisöllisen asumisen määrä on kasvussa



Suunnitelman runko säilyi ennallaan

lääkkäiden asumisen kehittämisen yhteistyö

- Asumisen ennakkoinnin keskustelun ylläpitäminen
- Kuntien tukeminen esteettömän asumisen ja ikäystävällisten asuinympäristöjen edistämiseksi

Sosiaalinen asuminen

- Yhteisöllisen asumisen lisääminen → tavoitteena 2-3 %:n peittävyys yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä
- Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kasvun hillitseminen



Suunnitelmassa hiottua



Tilannekuva:

Ikääntyvien määrän ennusteet
Työvoiman saatavuustilanne
Sosiaalisen asumisen paikkatilanne ja sijoittuminen



Yhteisöllisen asumisen tarpeen ennuste



Vaikuttavuuden varmistaminen: yhteisöllisen asumisen laadullinen kehittäminen



Ympäri vuorokautisen palveluasumisen näkymät



Sosiaalisen asumisen kehittämisen keskeisimmät ulkoiset haasteet

Lainanottovaltuudet

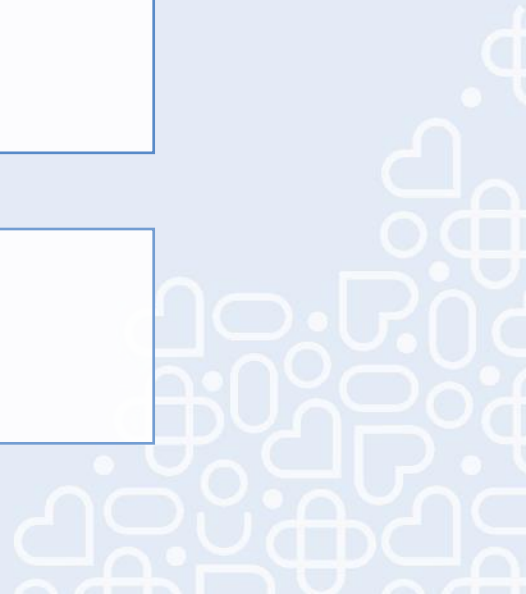
- VM ei myönnä lainanottovaltuuksia tarvetta vastaavasti

VARKE (entinen ARA) tukien leikkaus

- läkkäiden asuntotuotannon tuet on ajettu alas, eikä niitä myönnetä enää uusiin hankkeisiin

Vuokrataso ja maksukyky

- Rakennuskustannusten nousu
- Eläkkeensaajien asumistukien jäädyttäminen



Suunnitelmassa tunnistetut yhteisöllisen asumisen lisäämisen ratkaisut

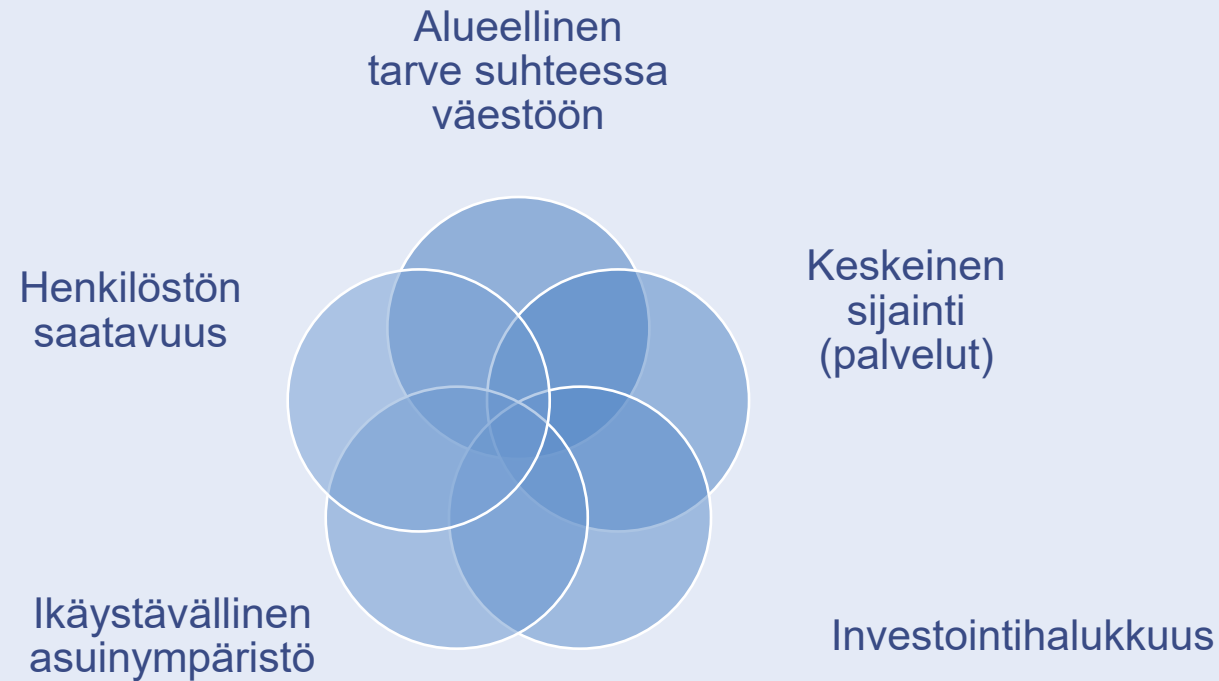


Kuva: LVAS / Lasse Simpanen

- Monituottajuusmalli
- Kumppanuusmalli yhteistyössä kuntien ja kiinteistön omistajien kanssa



Yhteisöllisen asumisen alueelliseen kohdistamiseen liittyviä tekijöitä



Keskeiset iäkkäiden asumisen vaihtoehdot



Tavanomainen asuminen

Senioriasuminen

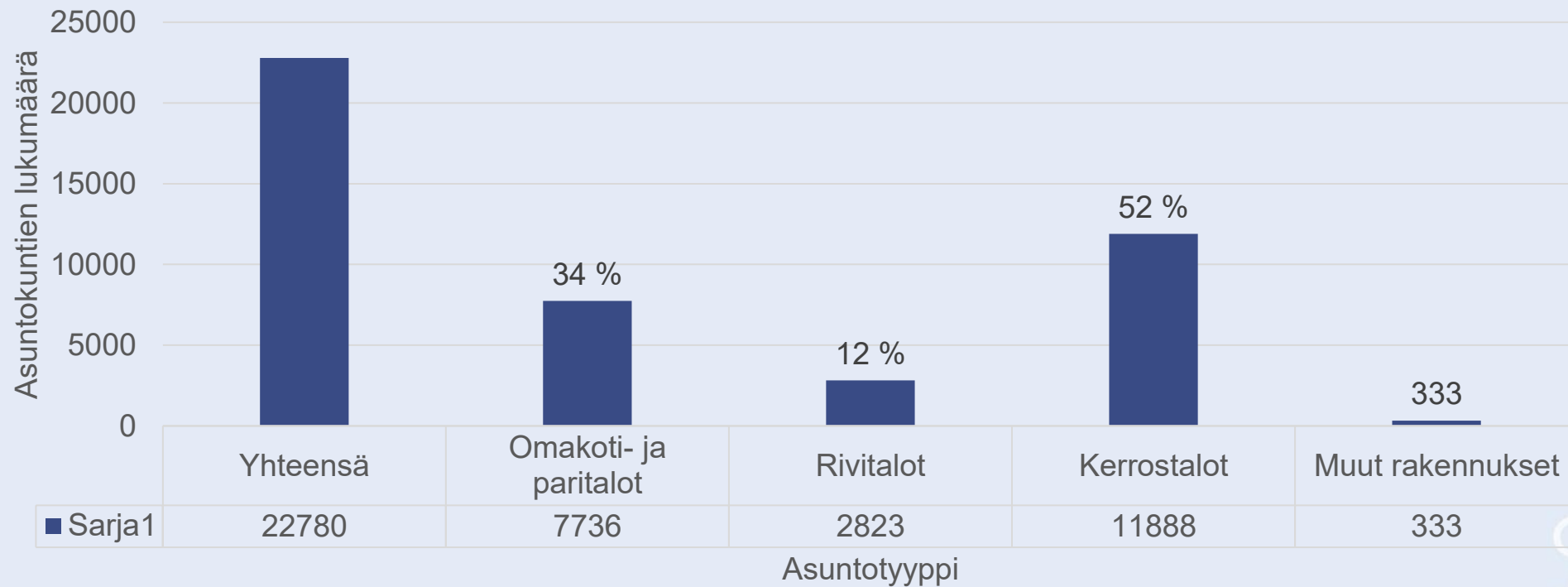


Sosiaalinen asuminen

Yhteisöllinen asuminen
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen



Päijät-Hämeen hyvinvointialueen yli 75-vuotiaan väestön asuntotyyppi vuonna 2024



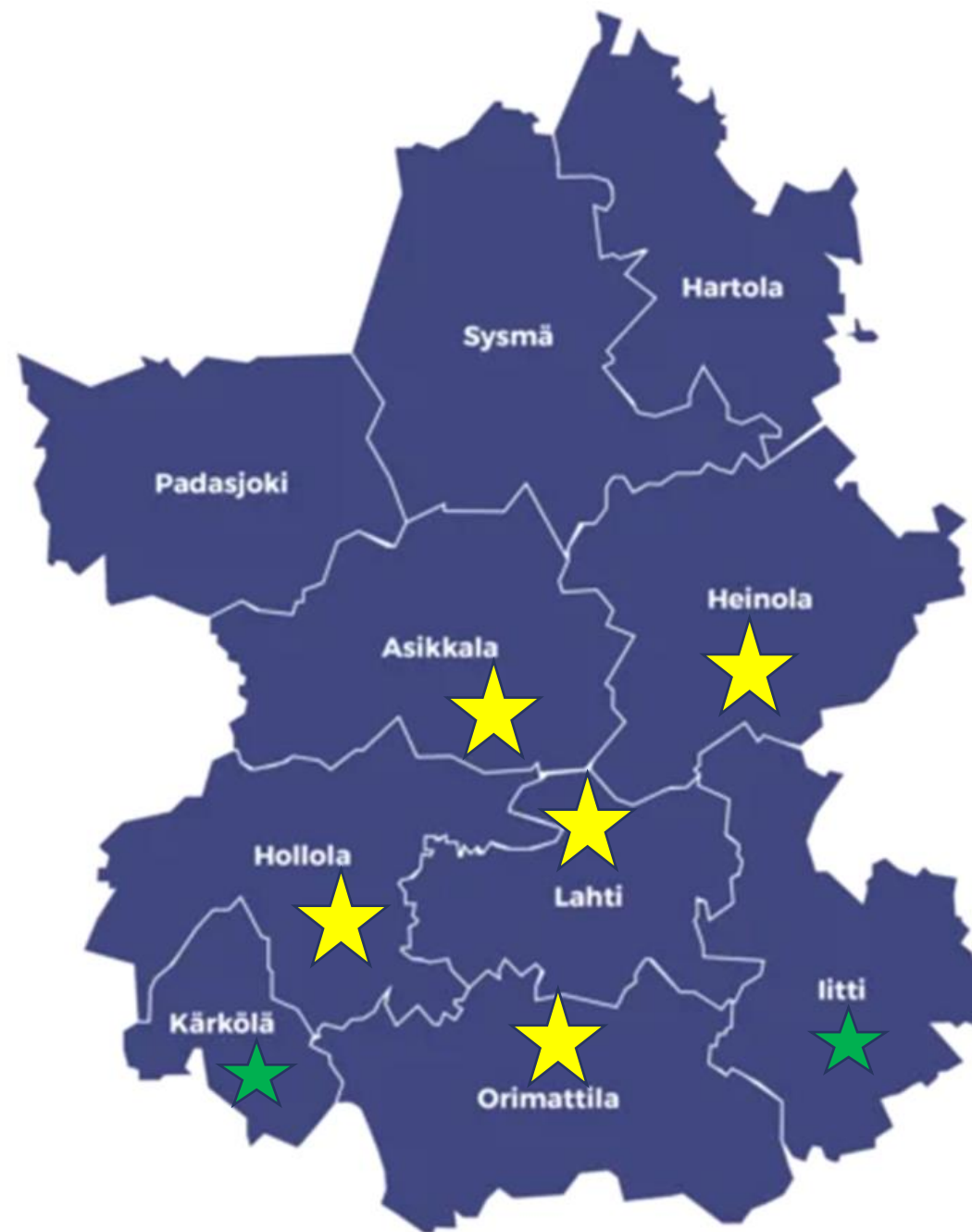
Yhteenvetoa asumisesta

- Pääosa iäkkäiden asumisesta on muuta kuin senioriasumista
- Iäkkäät kuntalaiset voidaan nähdä SOTE-rahoituksen uudistuksen jälkeen ensisijaisesti houkuttelevana, kunnalle vakaata tulovirtaa tuottavana asukasjoukkona
- 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



Yhteisöllisen asumisen palveluverkon alueellisen kohdistamisen suunnitelma

- Hyvinvointialue tavoittelee yhteisölliselle asumiselle 3 %:n peittävyttä 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



Yhteisöllisen asumisen rakentamiseen ja remontointiin liittyviä keskeisiä edellytyksiä

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

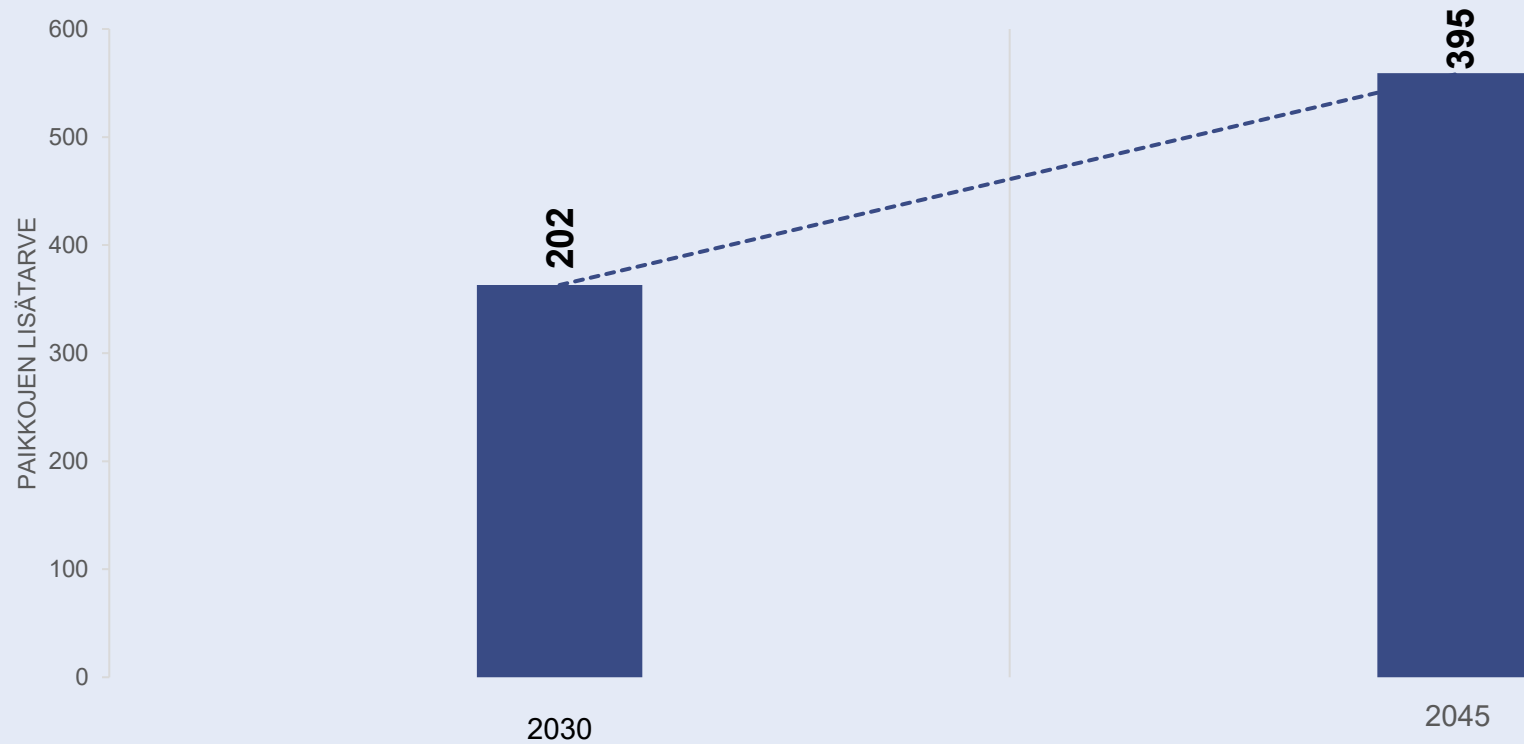


Ympäri vuorokautinen palveluasuminen



Päijät-Hämeen
hyvinvointialue

Laskennallinen ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen kasvu nykyisellä peittävyydellä 2030 ja 2045 (5,7 % yli 75-vuotiaat ja 0,7 % 65-74 vuotiaat)



Ympäri vuorokautisen palveluasumisen järjestämisessä huomioitavia haasteita

1

Koulutetun työvoiman määrä. Väestön ikääntyessä työikäisten määrä edelleen laskee. Eläköityminen kiihtyy. Alalle valmistuneista lähihoitajista alle puolet sijoittuu SOTE-alalle.

2

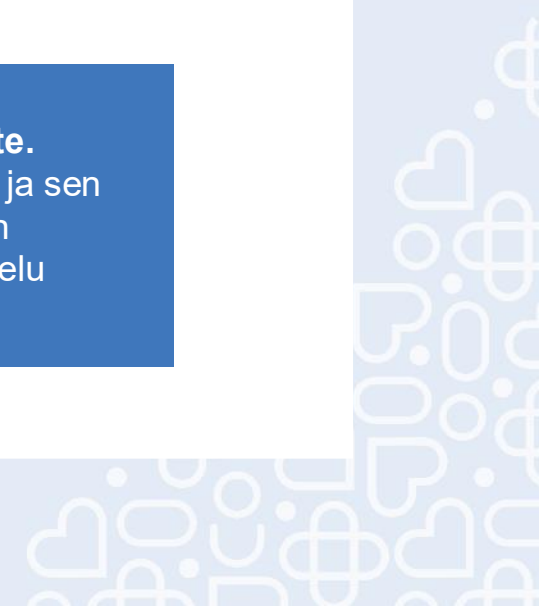
Työvoiman saatavuus. Paikallinen saatavuus vs. alueellinen saatavuus? Millaisia kulkuyhteyksiä on tarjolla? Mitä muita vetovoimatekijöitä yksiköllä on?

3

Mitoitus ja rahoitus. Lainsäädännön tempoilevuus mitoituksen osalta. Huomioidaanko rahoituksessa iäkkäiden palveluiden kehittämisen vaihe ja kokonaisvaikuttavuus?

4

Palvelurakenne ja peittävyystavoite. Yhteisöllisen asumisen kehittyminen ja sen vaikutus tarpeeseen. Samanaikainen peittävyystavoitteen kriittinen tarkastelu välttämätöntä.



Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kehittymisen yhteenveto

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

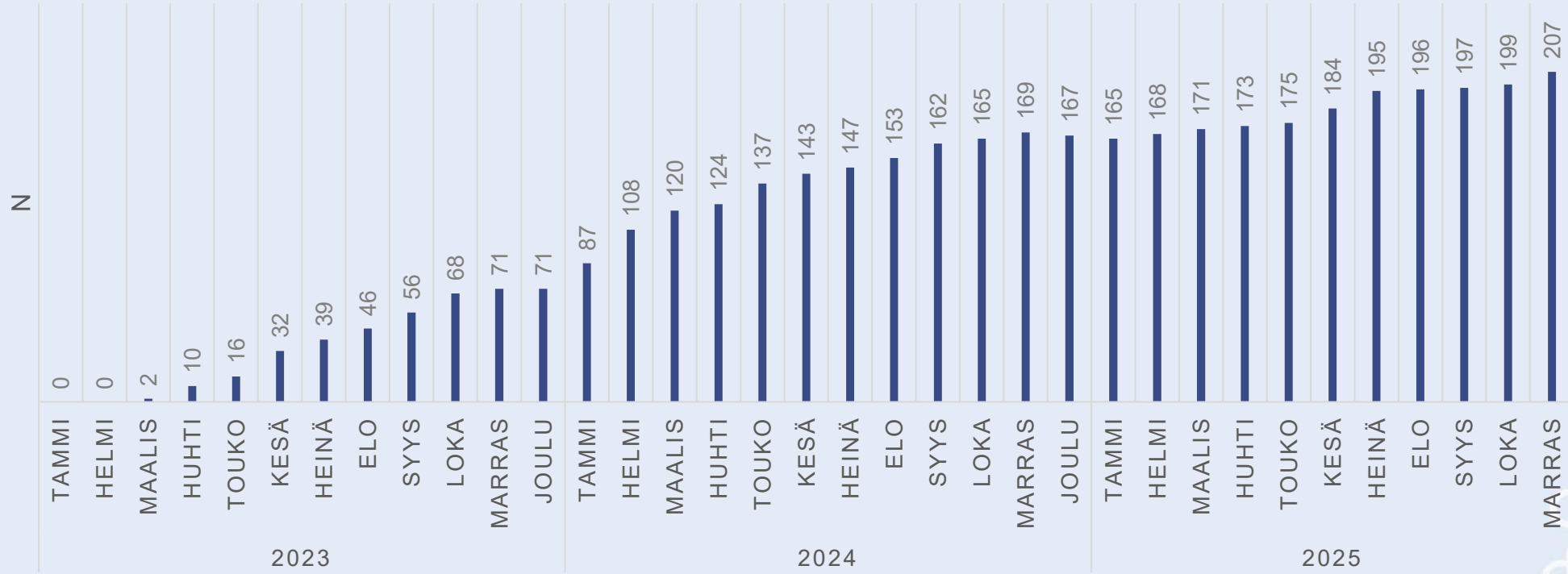


Palvelujen kehittyminen

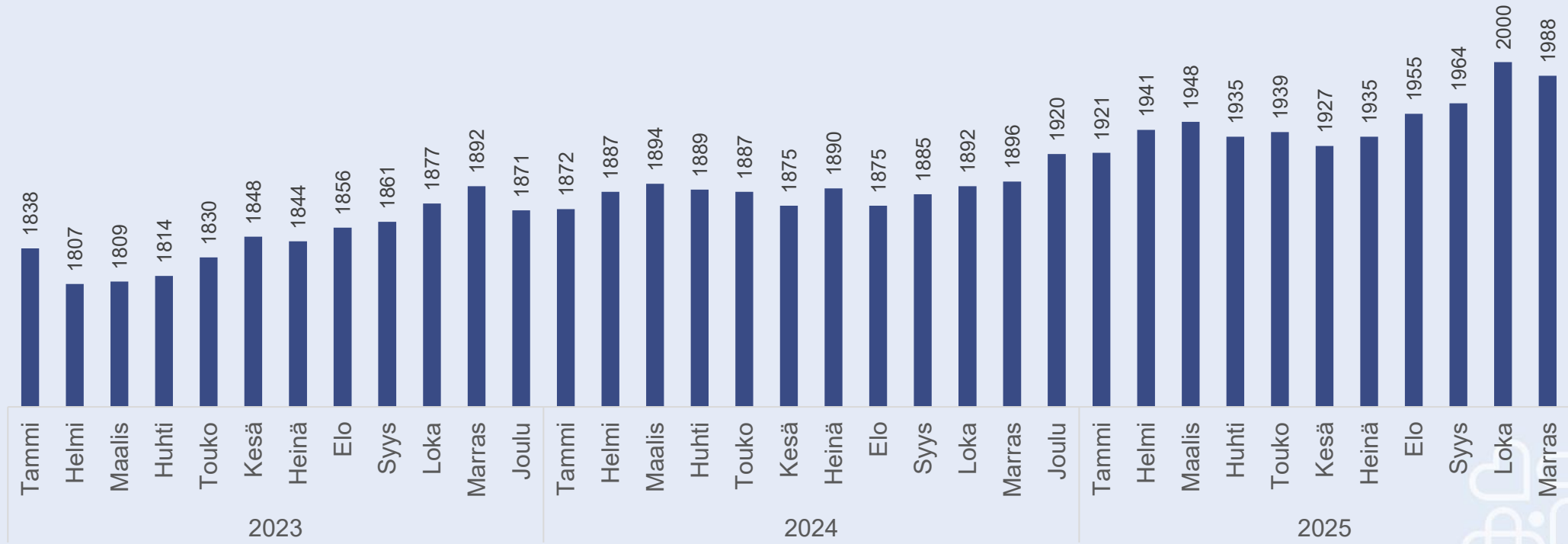


Päijät-Hämeen
hyvinvointialue

Yhteisöllisen asumisen kehittyminen 2023-11/2025



Ympäri vuorokautinen palveluasuminen kehitys 2023-11/2025



Kiitos!



Päijät-Hämeen
hyvinvointialue