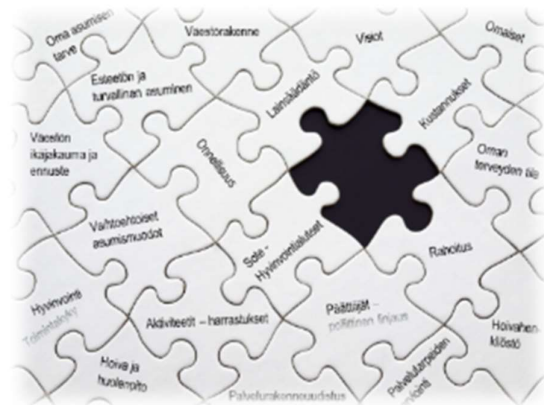




Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet



## Tulevaisuus ja toimenpiteet Ulvilassa – Ulvilan ikäihmisten asumispalvelut



Ikäihmisille esteetön ja turvallinen  
asuminen

3.3.2022

## Sisällysluettelo

Tulevaisuus ja toimenpiteet Ulvilassa- Ulvilan ikäihmisten asumispalvelut.....	1
1. Johdanto .....	3
2. Selvityksen taustaa- väestön ikärakenteen muutos .....	5
3. Selvityksen tavoite Ulvilan kaupungin osalta .....	6
4. Ikääntyneiden asumisen ratkaisut.....	7
4.1 Kotona asuminen .....	8
4.2 Vaihtoehtoiset (välimuotoiset) asumismuodot .....	9
4.3 Ympäri vuorokautinen hoito, tehostettu palveluasuminen .....	9
4.4 Pitkäaikainen laitoshoido.....	10
5. Lökkäiden asumispalvelut Ulvilassa. ....	10
5.1 Ulvilan kaupunki .....	10
5.2 Ulvilan vuokratodit Oy .....	11
5.3 Ympäri vuorokautisen hoidon paikat .....	12
6. Yhteenveto.....	13

Liite  
Konsulttiyhtiö NHG analyysi

## 1. Johdanto

Hallitusohjelma sisältää kirjauksia väestön ikääntymiseen ja sen tuomaan yhteiskunnalliseen muutokseen varautumiseksi. Vanhuspalvelulain uudistuksen tavoitteena on parantaa iäkkäiden ihmisten kotiin annettavien palvelujen riittävyttä ja laatua sekä lisätä asumispalvelujen monimuotoisuutta. Esitys on jatkoa iäkkäiden ihmisten palveluja koskevan lakiuudistuksen ensimmäiselle vaiheelle, jossa säädettiin muun muassa ympärivuorokautisen hoidon henkilöstömitoituksesta. Henkilöstömitoitus ympärivuorokautisissa yksiköissä vähintään 0,7 työntekijää asiakasta kohti tulee täysimääräisesti voimaan 1.4.2023.

Vanhuspalvelulain uudistamisen 2. vaiheessa tärkeimpinä lainsäädännön uudistamiskohteina asumisen monimuotoisuuden ja välimuotoisten asumisratkaisujen kehittäminen sekä kotihoidon henkilöstön riittävyden turvaaminen. Ehdotettujen lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2023 yhtä aikaa sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisen rakenneuudistuksen kanssa. (VN TEAS -raportti 55/2020; Hallituksen esitys STM/2021/244)

Uudistuksen tavoitteena on varmistaa ikäihmisten

- turvallinen ja esteetön asuminen omassa kodissaan
- tarpeiden mukaisten kotiin annettavien palveluiden saaminen
- edistää monimuotoisia ja joustavia asumisratkaisuja; asumispalveluja olisivat tilapäinen ja tuettu asuminen, joita koskevat säännökset säilyisivät asiasisällöltään ennallaan, sekä yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen.

Sosiaalihuoltolain asumispalvelut ja ikäihmisten asumispalveluja olisivat jatkossa tilapäinen asuminen, tuettu asuminen, yhteisöllinen asuminen ja hoiva-asuminen. Yhteisöllinen asuminen korvaisi nykyisen ns. tavallisen palveluasumisen, jota varten tarjottaisiin esteetön, turvallinen asumismuoto. Asiakkaan käytössä olisi tarpeita vastaava huoneisto ja sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Erilaiset palvelut toteutettaisiin erikseen asiakkaan tarvetta vastaavasti kotihoitona tai muina kotiin annettavina palveluina. Palvelut voitaisiin toteuttaa osaksi tai kokonaan yksikön oman henkilöstön avulla tai niitä voisi tuottaa yksi tai useampi julkinen tai yksityinen palveluntuottaja.

Nykyiseen palveluasumiseen verrattuna yhteisöllisessä asumisessa asuminen ja palvelut eriyttäisiin toisistaan. Laissa ei edellytetäisi, että kohteessa on oma henkilöstö sen asukkaiden palveluja varten. Yhteisöllistä asumista järjestetään henkilölle, joka tarvitsee mahdollisesti tällaista asumismuotoa alentuneen toimintakykynsä ja lisääntyneen hoidon ja huolenpidon tarpeensa perusteella. Tällä hetkellä kunnat, yksityiset palveluntarjoajat, kolmannen sektorin toimijat ja omaiset huolehtivat ikäihmisten hoivasta ja hoidosta. (mm. Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet, YM)

Hallitusohjelmaan sisältyy Kansallinen Ikäohjelma, joka valmistui lokakuussa 2020. Ympäristöministeriö on käynnistänyt osana ohjelmaa kolmivuotisen ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman parantamaan ikääntyneiden asuinoloja. Eräänä painopisteenä on ikääntyneiden oman ja kuntien asumisen ennakkoinnin ja varautumisen vahvistaminen osana strategista päätöksentekoa ja toimeenpanoa hyvinvointialueiden muodostamisenkin jälkeen. Tavoitteina ovat mm. ikääntyneille sopivien asuntojen korjaamisen, kehittämisen ja rakentamisen tukeminen sekä ikä- ja muistiystävällisten asuinympäristöjen kehittämisen tukeminen. Keskeisiä keinoja ohjelman toteuttamisessa ovat korjausavustukset, erityisryhmien asumisen investointiavustus ja rahoitus kuntien kehittämishankkeisiin. Painopiste on erityisesti kunnan ARA-asuntokannan korjaaminen esteettömäksi ja ikääntyneille sopivaksi sekä omien kiinteistöjen hyödyntäminen. (Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet, YM)

Kuntien ikääntyneiden asumisen ennakkoinnissa ja varautumisessa (VN TEAS -raportti 55/2020) tarvitaan aktiivista yhteistyötä tulevan hyvinvointialueen kanssa. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, sote-uudistus ja uudet tehtävät tuovat haasteita kuntien ja hyvinvointialueiden toiminnalle ja yhteistyölle. Asumispalvelukiinteistöjen hallinta käytännön tasolla tulevaisuudessa on yksi iso haaste.

Lisäksi tulee ottaa huomioon neuvonnan järjestäminen, muut ennalta ehkäisevät toimet ja ikääntyneiden oman asumisen ennakkoinnin ja varautumisen vahvistaminen. Näiden asioiden tukeminen kunnan omassa strategiassa kannattaa taloudellisesti.

#### Kunnat ja ikääntyneiden asuminen

- Taustalla kansallinen ikäohjelma vuoteen 2030
- Keskeisiä tavoitteita asumisen kannalta ovat:
  - Ennaltaehkäisevät ja toimintakykyä lisäävät toimet
  - Asumisen ja asuinympäristöjen ikäystävällisyys
  - Ikätekniikan kehittäminen
- Nykytila kunnissa
  - Esteetöntä asutuskantaa ei ole riittävästi
  - Kaikissa kunnissa ei riittävästi tietoa asuinolosuhteista, ikäihmisten tarpeista ja toiveista tai talojen esteettömyystarpeista
  - Asuntovarallisuus ei ole kaikissa osissa likvidiä

Yksityisillä palveluntuottajilla on rooli ikääntyneiden asumisen toteuttamisessa, mutta tällä hetkellä yksityisten tuottamat palvelut kohdistuvat enemmän tehostettuun palveluasumiseen, vaikka tarvetta olisi myös kevyemmille palveluille ja asumiselle – tavalliselle palveluasumiselle ja esteetömmille ikääntyneiden asunnoille. (Ikääntyneiden asumisen ennakointi ja varautuminen kunnissa- julkaisu, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta; Muutostöiden mahdollisuus ja toteutuskelpoisuus, ARA Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet, YM julkaisuja 2020:8).

Hoitajaksojen määrät ja kestot ovat lyhentyneet erikoissairaanhoidossa ja perusterveydenhuollossa. Taustalla on lääketieteen kehittyminen, jonka ansiosta toipuminen sairaalassa kestää lyhyemmän aikaa ja yhä suurempi osa hoidoista voidaan antaa polikliinisesti tai jopa kotona. Lisäksi ikääntyneiden palvelumuotoja on järjestelmällisesti kehitetty niin, että entistä suurempi osa ikäihmisistä pystyisi asumaan kotona tai kodinomaisessa ympäristössä. Tämän seurauksena ympärivuorokautisten palvelujen määrä ei ole kasvanut samassa suhteessa kuin ikääntyneiden määrä.

Hoidon ja hoivan tarpeiden muuttuessa jatkuvasti, kiinteistöjen käyttö- ja muuntojoustavuus ovat avainasemassa tilojen tarkoituksenmukaisuuden turvaamiseksi. Siten kiinteistöjen suunnitteluun tulee panostaa ja nämä asiat on huomioitava jo investointivaihtoehtojen arvioinnissa. (Sote-kiinteistöinvestointien arviointikriteerit ja –menetelmät- julkaisu, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2022:6).

## 2. Selvityksen taustaa- väestön ikärakenteen muutos

Ikääntyneiden osuus koko väestöstä on kasvussa ja valtakunnallisten tilastojen mukaan vuonna 2030 isossa osassa kunnista vähintään joka neljäs asukas on 75 vuotta täyttänyt tai vanhempi. Siten väestöllinen huoltosuhte heikkenee tulevaisuudessa huomattavasti. Väestöllisen huoltosuhteen muutos heijastuu selkeästi ikäihmisten palvelujen tarpeeseen. Ikäihmisten määrä kasvaa eniten kaupungeissa, mutta osuuksien muutokset ovat suurimpia pienemmissä kaupungeissa. Suhteellisesti ikääntyneiden määrä kasvaa tulevaisuudessa eniten suurten kaupunkien kehysalueilla.

Varautuminen väestön ikääntymisen haasteisiin on todettu olevan tällä hetkellä kunnissa vähäistä ja monesta kunnasta puuttuvat käytännönläheiset suunnitelmat tai linjaukset ikääntyneiden asumisen ratkaisusta. Erityisesti yhteistyö eri toimijoiden kesken ei ole systemaattista, eikä kunnan sisällä vastuutahoja ole määritelty. Suurissa kaupungeissa ikääntyneiden asumisen ennakoitiin ja varautumiseen on panostettu erikseen. Pienemmissä kaupungeissa sen sijaan toiminta jää strategian tasolle ja se ei yksin riitä, jos toimenpiteitä ei tehdä. (Ikääntyneiden asumisen ennakoitiin ja varautuminen kunnissa – julkaisu; Omassa kodissa – ikääntyneiden asuinolojen arviointimalli, YM raporteja 6/2016)

Porin Perusturvan alueella (Merikarvia, Pori ja Ulvila) asuu noin 102 000 henkilöä, mutta ennusteiden mukaan määrä vähenee 95 000 vuoteen 2030 mennessä. Haasteen muodostaa ikärakenteen muuttuminen- yli 75 vuotiaiden määrä kasvaa 6 000:lla samalla, kun työikäisen väestön ja nuorison määrä pienenee yli 10 000 henkilöllä.

### Ulvilan väestön ikärakenteen toteutunut kehitys vuonna 2020 ja ennakoitu kehitys 2025-2040

IKÄRYHMÄ	2020	2025	2030	2035	2040	Muutos abs. 2020-2040	Muutos % 2020-2040
30-64-vuotiaat	5553	5226	4906	4648	4548	-1005	-18,1
65-74-vuotiaat	1908	1669	1552	1428	1271	-637	-33,4
75-84-vuotiaat	1148	1417	1466	1325	1266	118	10,3
Yli 85-vuotiaat	355	475	567	771	803	448	126,2

Lähde: Tilastokeskus, väestö; väestörakenne: alueellinen väestöennuste iän ja alueen mukaan 2021-2040

Alueen ikäihmisten palvelurakenne on ollut raskas ja painotus on ollut ympärivuorokautisessa hoivassa. Palvelurakennetta voitaisiin keventää merkittävästi, mikäli uusia kotihoidon ja tehostetun palveluasumisen väliin meneviä palveluasumismuotoja lisättäisiin ja joissa voitaisiin tuottaa kotihoitoa keskitetysti, kustannustehokkaasti ja asiakasystävällisesti.

Ihmisten eläessä yhä pidempään, muistisairauksia sairastavien lukumäärä kasvaa voimakkaasti. Lähtökohtaisesti alueilla, joilla on paljon iäkästä väestöä, on myös enemmän muistisairauksia sairastavia henkilöitä.

Keskivaikean ja vaikean dementian esiintyvyys Ulvilassa väestöennusteiden mukaan vuonna 2020, 2030 ja 2040. Arvio perustuu tilastokeskuksen väestönlaskentaan.

Ikä (v)	2022	2030	2040
30 – 64	14	13	12
65 – 74	76	65	53
75 – 84	134	157	135
85 -	145	198	281
<b>Yhteensä</b>	<b>369</b>	<b>433</b>	<b>481</b>

Määrät on saatu käyttämällä lähdeaineistona Mini - Suomi - tutkimuksen (30 -84-vuotiaat).

### 3. Selvityksen tavoite Ulvilan kaupungin osalta

Ikääntyminen näkyy kunnissa muuttuvina asumisen ja palveluiden tarpeina. Jos näitä ei pystytä ennakoimaan eikä näihin tarpeisiin syystä tai toisesta varauduta riittävästi, lopputulos voi näyttäyty haasteellisena. Haaste liittyy siis ennakoimiseen ja varautumiseen toteuttamiseen, ei ikääntymiseen itsessään. Tässä selvityksessä on otettu huomioon kunnallinen ja yksityinen iäkkäiden ihmisten asumispalvelutarjonta.

Ympäristöministeriö myönsi Porin kaupungille (perusturva, yhteistoiminta-alue) ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmasta hankerahoituksen. ”Ikäihmiselle turvallinen ja esteetön asuminen”- hankkeen päätavoitteena on tukea Porin perusturvan yhteistoiminta-alueella meneillään olevan iäkkäiden ihmisten palvelurakennemuutosta ja edistää asumisen uusia esteettömiä ja turvallisia asumisratkaisuja. Samalla tuetaan ikääntyneiden kuntalaisten omaa asumista koskevaa ennakkointia.

Tavoitteena on mahdollistaa ikäihmisten asuminen kodeissaan mahdollisimman pitkään, mutta samalla suunnitella myös uuteen välimuotoisen asumismallin konseptiin turvallisia ja esteettömiä asumisratkaisuja. Hankkeessa selvitetään erityisesti kuntien vuokratyöyhtiöiden ja yhteistyökumppaneiden kiinteistökannan mahdollisuudet mukautua tulevaisuuden tarpeisiin ikääntyneiden asumisratkaisussa mm. esteettömyys- ja turvallisuusmuutoksien avulla ja/tai peruskorjauksen ja uudisrakentamisen keinoin. (Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2020–2023, STM julkaisu 2020:29; Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet, YM julkaisu 2020:8)

Ulvilan kaupungin osalta hankkeessa selvitetään iäkkäiden ihmisten asumispalveluiden tarve, erityisesti vaihtoehtoisten asuntojen osalta nykyiset rakenteet huomioiden. Selvityksen tavoitteena on esittää tulevaisuuden tarpeita ennakoiva näkemys ikäihmisten asumisesta ja ratkaisuvaihtoehdoista, joka mahdollistaisi jatkohankkeen suunnitelman tuotoksena.

Ikäihmisille turvallinen ja esteetön hankkeen ohjausryhmän jäseniä ovat seuraavat henkilöt:

Marjukka Palin	tuottavuusohjelman projektijohtaja
Pirjo Rehula	iäkkäiden palveluiden johtaja
Kimmo Puolitaival	kunnanjohtaja, Merikarvian edustaja
Marika Uimaluoto	kh, Merikarvian edustaja
Jari Kujanpää	toimitusjohtaja, Ulvilan edustaja
Marja Takala	aluesuunnittelija, Varsinais Suomen ja Satakunnan muistiluotsi ry
Kaarina Ranne	vanhusneuvoston edustaja
Kati Karinharju	esteettömyys- ja saavutettavuusasiantuntija, Samk
Heli Mäntylä	erityisasiantuntija, ympäristöministeriö
Raija Hynynen	asuntoneuvos, ympäristöministeriö
Niina Rosenberg	henkilöstön edustaja
Tanja Jussila	henkilöstön edustaja
Tuula Virtaranta-Levo	henkilöstön edustaja
Heli Salokangas	henkilöstön edustaja
Leila Lahtinen	henkilöstön edustaja
Anne Granroth	henkilöstön edustaja
Tero Kuusisto	projektipäällikkö

Hankkeen kohdekuntina ovat Porin kaupunki, Merikarvian kunta ja Ulvilan kaupunki. Jokaisella kunnalla on oma tavoite. Tämän vuoksi ohjausryhmä päätti perustaa hankkeeseen ns. alatyöryhmät, jotka käsittelevät oman kuntansa osahanketta. Ulvilan alatyöryhmän jäsenet on nimetty seuraavasti:

Ulvilan kaupungin alatyöryhmä:

Mikko Löfbacka, Jari Kujanpää, Pirjo Rehula ja Marianne Rajala, Tero Kuusisto ja Marjukka Palin.

#### 4. Ikääntyneiden asumisen ratkaisut

Ulvilan kaupungin iäkkäiden palvelut muodostuvat ennaltaehkäisevistä palveluista, asiakasohjauksesta, kotihoidon palveluista sekä asumispalveluista. Kotihoitopalvelut järjestävät asiakkaan tarpeista lähtevää riittävää ja oikein kohdennettua palvelua, jolla luodaan edellytykset asiakkaan kotona selviytymiselle ja hyvinvoinnille.

Ennaltaehkäisevät palvelut järjestävät omaishoidon tuen, päivä- ja kerhotoiminnan sekä erinäisiä muita palveluita, kuten sotainvalidi-, muistihoidaja-, seniorineuvola- kohtaamispaikka- ja vapaaehtoistoiminnan palveluita. Asiakasohjaukseen kuuluu gerontologinen sosiaalityö / -ohjaus, palveluohjaus, lyhytaikaishoidon järjestäminen sekä oman ja ostopalveluiden kautta järjestettyjen asumispalvelujen valvonta. Asumispalveluihin kuuluu Kullaakodon vanhainkoti sekä yksi aloittava perhehoitokoti Honkanen. Porin perusturva ostaa puitesopimuksella yksityisiltä palvelutuottajilta tehostetun palveluasumisen paikkoja. Lisäksi käytössä on palveluseteli mm. lyhytaikaishoidon asiakkaille.

Suuri haaste ikäikäillä on yksinäisyys ja turvattomuus, joita yhteisöasumisella voidaan lievittää. Uusia innovatiivisia yhteisöllisen asumisen ratkaisuja tulisi kehittää yhteistyössä perusturvan yhteistoiminta-alueen, tulevan hyvinvointialueen, kuntien, yritysten, yhdistysten ja säätiöiden kanssa. Asumisen monimuotoisuuden ja esteettömyyden lisääminen tarkoittaa mm. esteettömiä tavallisia asuntoja, senioritaloja, yhteisöllisiä taloja tai kortteleita sekä palveluasuntoja. Palvelurakenteen keventäminen edellyttää, että kunnista löytyy riittävästi ikääntyneille ja erityisryhmille soveltuvia asuntoja, ja että asuinympäristöt, päivittäispalvelut, joukkoliikenne ja

muut kuntien järjestämät peruspalvelut mahdollistavat kotona asumisen. Asuin ympäristöjen kehittäminen ja rakentaminen ovat hidasta ja vaativa useiden vuosien pitkäjänteistä suunnittelua. (Ikääntyneiden asumisen ennakointi ja varautuminen kunnissa – julkaisu; Omassa kodissa – ikääntyneiden asuinolojen arviointimalli, YM raportteja 6/2016; YM; ARA).

#### 4.1 Kotona asuminen

Kotona asumisen tukeminen on tärkeää yhteiskunnan kannalta, sillä se liittyy sekä asukkaiden toiveisiin, itsemääräämisoikeuteen ja tarkoituksenmukaiseen vanhuspalvelujen rakenteeseen. Iäkkäiden asumisen lähtökohdana ja toiveena on, että omassa kodissa asutaan mahdollisimman pitkään kotiin annettavien laadukkaiden palvelujen turvin. Tärkeää on lisätä väestön tietoisuutta asumisen ennakkoinnin merkityksestä sekä tehdä omia valintoja asumisen suhteen ja tulevia tarpeita ennakoiden.

Ikääntyneiden asumisen tukemiseen on paljon erilaisia vaihtoehtoja, joiden toteuttamista Valtion asuntorahasto, ARA tukee. Keskeistä on tarjota monipuolisia ratkaisuja, jotka vastaavat erilaisiin yksilöllisiin tarpeisiin.

Asumiselle määrittäviä tekijöitä voivat olla henkilön toimintakyky, nykyiset asuinolot ja varallisuus. Valtaosa ikääntyneistä asuu omassa kodissaan, joten kotona asumista tukevat toimenpiteet ja asuin ympäristön ikäystävällisyys ovat ensisijaisia. Alueelliset erot ovat kuitenkin huomattavia tai jos ikäihminen asuu taajamassa tai sen ulkopuolella.

Yleensä asumiselta toivotaan kohtuuhintaisuutta, esteettömyyttä ja sijaintia lähellä keskeisiä palveluita, kuten kauppaa ja apteekkia. Ikääntyneet toivovat asumisensa mahdollistavan yhteisöllisyyttä esimerkiksi siten, että asuin ympäristöstä löytyy kohtaamispaikkoja. Oletettavaa on, että ikääntyneiden toiveet asumiselleen tulevat muuttumaan tulevien sukupolvien osalta, etenkin tulo- ja varallisuustason sekä toimintakyvyn nousun myötä. (Sote-kiinteistöinvestointien arviointikriteerit ja –menetelmä- julkaisu, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2022:6; Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2020–2023, STM julkaisuja 2020:29).

Ennakoiva ja varhainen puuttuminen ovat hyvän ja laadukkaan vanhustyön ydin. Hoidon ja hoivan tarvetta voidaan lykätä ja vähentää tukemalla kotihoitoon liittyviä palvelutarpeita, parantamalla asuntoja ja elin ympäristöä sekä tukemalla ja ylläpitämällä ikääntyneiden sosiaalista, fyysistä ja psyykkistä toimintakykyä. Ennalta ehkäisevän vanhustyön tarpeet eivät täyty vain sairauksien hoitoon keskittymällä vaan tukemalla fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista toimintakykyä, jolloin omatoiminen selviytyminen paranee. Elämänhalu on ratkaiseva tekijä ikääntyneiden kotona selviytymiseen. Tutulla, turvallisella ja virikkeellisellä asuin ympäristöllä ja piha-alueella on suuri merkitys kokonaishyvinvointia. Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2020–2023, STM julkaisuja 2020:29).

Kotona asumista voidaan tukea erilaisilla teknologisilla ratkaisuilla, jolloin hyödyntämismahdollisuudet sijoittuvat yhteisöllisyyden ja yhteisöön kuulumisen tukemiseen. Kuvapuhelut ja erilaiset alustat tukevat tätä, mutta eivät korvaa inhimillistä vuorovaikutusta kokonaan. Erilaisia älyteknologisia laitteita, kuten lääkeannostelijoita on otettu käyttöön perusturvan yhteistoiminta-alueella.

Yhtenä esimerkkinä kotona asumisen kehittämishankkeena voidaan nostaa Satakunnan maakunnan alueella Satakati- hanke, jossa otetaan käyttöön ja kehitetään uusia toimintamalleja ikäihmisten kotona asumisen tueksi. Tavoitteena on lisätä ikäihmisten läheisten parempaa osallistumista ja tiedonsaantia, sekä kehittää kotona asumista tukevan teknologian kehittämistä. Toimijoina hankkeessa ovat Satakunnan kaikki kunnat sekä Sataedu.



## **4.2 Vaihtoehtoiset (välimuotoiset) asumismuodot**

Ikääntyneiden asumisella tarkoitetaan sellaisia asumisratkaisuja, jotka asettuvat tehostetun palveluasumisen ja kaikenikäisten joukossa olevan tavallisen asumisen väliin. Ikääntyneiden yhteisöllinen asuminen täyttää asunnon tavalliset tunnusmerkit ja se tarkoittaa kohteita, joissa asumiseen yhdistyy ikäspesifisiin tarpeisiin vastaavia ratkaisuja. Asuminen erotetaan tällöin selkeästi palveluista.

Asukas itse ratkaisee mitä palveluja hän käyttää tai sitten hänelle on tehty hoito- ja palvelusuunnitelma kotihoidon kautta. Asuminen voi olla joko huonevuokralain alaista tai asukas asuu omistus- tai asumisoikeusasunnossa. Asumisessa korostuu yhteisöllisyys, yhteinen toiminta, esteettömyys sekä sijainti palvelujen lähellä. Ikääntyville suunnatuissa vuokra-asunnoissa pyritään esteettömän ympäristön rakentamiseen, nykyaikaisiin ja inhimillisiin esteettämiin asumisolosuhteisiin. Vuokra-asuntojen sijainti mahdollistaa palvelujen paremman saatavuuden.

Yhteisöllisiin asumismalleihin tulisi liittyä yhteisöllisyyden ja sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollistaminen. Taloissa tulisi olla lisäksi yhteisiä tiloja, mitkä helpottavat asukkaiden tutustumista toisiinsa. Asukkaaksi hakeutuminen tapahtuu kunnan tai kiinteistön omistajan kautta. Kunnan kaavoitus- ja asuntopoliitikalla on merkittävä vaikutus iäkkäiden asumiseen. Iäkkäät toivovat asumiskustannuksiltaan kohtuullisia, esteettämiä, turvallisia asuntoja palveluiden ja hyvien kulkuyhteyksien läheisyyteen. Yhteistyö kunnan iäkkäiden palveluiden ja kuntien toimialojen kanssa tulee olla jatkossa entistäkin tiiviimpää. (Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet, YM julkaisu 2020:8).

## **4.3 Ympäri vuorokautinen hoito, tehostettu palveluasuminen**

Tehostetussa palveluasumisessa palveluja järjestetään asiakkaan tarpeen mukaisesti ympärivuorokautisesti. (Sosiaalihuoltolaki 1301/2014). Ympäri vuorokautinen tehostettu palveluasuminen on hoidon jatkumo, kun kotona asuminen ei enää kotiin annetuin palveluin ole mahdollista. Tehostetun palveluasumisen yksiköt tarjoavat kodin sellaisille iäkkäille, jotka tarvitsevat jatkuvasti apua selviytyäkseen päivittäisistä toimistaan. Näissä yksiköissä henkilökunta on paikalla ympäri vuorokauden. Ympäri vuorokautista hoitoa tullaan tarvitsemaan kaikkein huonokuntoisemmille myös lähitulevaisuudessa. Tehostettua palveluasumista on kutsuttu myös ympärivuorokautiseksi palveluasumiseksi tai hoivaksi.

Uudessa vanhuspalvelulakiuudistuksessa (Hallituksen esitys, HE 231/2021 vp) ehdotetaan, että tehostetusta palveluasumisesta käytettäisiin jatkossa termiä hoiva-asuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen. Samaisessa esityksessä on ehdotuksia, jotka mahdollistaisivat monimuotoiset asumis- ja palvelukokonaisuudet, jolloin tehostettua palveluasumista voitaisiin toteuttaa samassa toimintayksikössä muiden asumis- ja palvelumuotojen kanssa. (Sote-kiinteistöinvestointien arviointikriteerit ja –menetelmät- julkaisu, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2022:6).

Muistisairaudet ovat suurin yksittäinen elämänlaatua heikentävä ja avun tarvetta aiheuttava tekijä, joka useimmiten johtaa ympärivuorokautiseen hoivaan. Arvioiden mukaan keskimäärin kolme neljästä muistisairaasta tarvitsee kuitenkin sairauden edetessä ympärivuorokautista hoitoa. Ennusteiden mukaan muistisairaiden määrä kasvaa ikärakenteen muutoksen myötä myös Ulvilassa, kuten sivun 5 taulukko muistisairaiden määrästä osoittaa.

#### **4.4 Pitkäaikainen laitoshoido**

Pitkäaikaista laitoshoidoa annetaan vanhainkodeissa ja terveyskeskusten vuodeosastoilla ja erilaisissa hoito-, hoiva-, veljes- ja sairaskodeissa. Laitoshoidosta ollaan luopumassa ja rakenteita on purettu jo pitkään. Hallituksen esityksessä (231/2021 vp) esitetään sosiaalihuollon laitoshoidon lopettamista vuoden 2027 loppuun mennessä.

Pitkäaikaista laitoshoidoa voidaan tarjota vain, jos siihen on lääketieteelliset perusteet tai asiakasturvallisuuden tai potilasturvallisuuden liittyvät perusteet (Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvveluista 3 luku, 14 a §).

### **5. Iäkkäiden asumispalvelut Ulvilassa**

#### **5.1 Ulvilan kaupunki**

Ulvilan kaupunki vuokraa Kullaan Koskissa vanhainkoti Kullaakodon vieressä vanhusten rivitaloja. Rivitaloja on kaksi: A talo (5 yksiötä ja 3 kaksiota) ja B talo (5 yksiötä ja 2 kaksiota sekä 1 kaksio saunalla). Tarvittaessa kotihoitopalvelut tukevat asiakkaan hyvinvointia vuokra-asumiselle.

Molemmat talot (A ja B) on peruskorjattu vuonna 2009. Tehty peruskorjaus on ollut lähinnä pintaremontointia. Tilapalvelut tekevät vuosittain mahdollisuuksien mukaan korjauksia tyhjentyneisiin asuntoihin. Suunnitteilla ei ole kiinteistöjä koskevia korjausinvestointeja. Kiinteistöjen yleiskunto on tyydyttävä ja isompaa ongelmaa tai asumisterveyttä vaarantavaa tekijää ei ole tiedossa. Kiinteistöjen käyttöaste on hyvä.

Esteettömyyteen ja turvallisuuteen ei ole erikseen tehty muutoksia tai kartoituksia, mutta asunnot ovat silmämääräisesti arvioiden osin esteettömiä; matalat kynnykset, kitkamatot pesutiloissa, pyörähdyssäteet yms. löytyy. Osassa asunnoista kuitenkin on ahtaita tuulikaappeja sekä korkeita pudotuksia takaovelta ulos. (arviointi kiinteistöistä Harri Särkipaju, talonrakennusinsinööri, Ulvilan kaupungin tilapalvelut)

## 5.2 Ulvilan vuokratodit Oy

Ulvilan vuokratodit Oy vuokraa ikäihmiselle tarkoitettuja huoneistoja seuraavissa kiinteistöissä:

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratodit kohteet	huoneistoala m <sup>2</sup>	asuntoja	rakennuksia	valm.	peruskorjaus tontin m <sup>2</sup>	oma/vuokra
1 Harjunpään vanhustentalo Uudenhaantie 2	<b>435</b>	11	3	1982	2002	2560 vuokra
2 Jokipirtti Pappilantie 6	<b>889</b>	20	5	2005		6509 vuokra
3 Kaasmarkuntupa Kaasmarkuntie 753	<b>340</b>	7	4	1990		3583 oma
4 Ulvilan vanhustentalot Torpparantie 1	<b>1237</b>	35	2	1971	1994	4062 vuokra
Yhteensä	<b>2901 m<sup>2</sup></b>	73	14			16714 m <sup>2</sup>

1. Harjunpään Vanhustentalo toteutettu rakentamisvuoden rakennusmääräysten mukaisesti.
2. Jokipirtti on esteetön ja kohteeseen sijoitetaan vanhusväestöä.
3. Kaasmarkuntupa on elinkaarensa päässä ja sijainniltaan huono
4. Ulvilan Vanhustentalot. Kohteesta laadittu kuntoarvioraportti, sijainniltaan ja huoneistotyypeiltään muistisairaille mahdollisesti soveltuva kohde välimuotoasumiskohteeksi. Kohteen C-D rappuun kulku hissillä.

Yhtiö kuuluu Ulvilan kaupungin konserniin. Yhtiö vastaa kaupungin kokonaan tai osittain omistamien yhtiöiden kokonaisvaltaisesta isännöinnistä. Merkittävin isännöitävä kohde on Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratodit. Ulvilan kaupunkikonsernin kannalta huomattava riski liittyy erityisesti Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratodien talouskehitykseen. Yhtiön tilanne on erittäin haastava käyttöasteeltaan vajaakäytöllä olevasta asuntokannasta, suuresta velkamäärästä ja osittain hyvin korjausvelkaisesta rakennuskannasta johtuen.

Yhtiön talouden tasapainottaminen edellyttää kokonaisvaltaista toimenpideohjelmaa. Ulvilan Vuokratodit Oy:n huoneistojen käyttöaste on heikentynyt kysynnän puutteessa viime vuosina ja asukkaiden vaihtuvuus on suurta. Kiinnostus olemassa oleviin asuntoihin on matala, koska vanhat kohteet eivät täytä nykyasumisen vaatimuksia mm. esteettömyyden osalta. Kysynnän puutteeseen vaikuttaa myös vuokrataso, mikä perustuu omakustannusvuokraan. Asumisen hinta on yksi merkittävimmistä kilpailukykytekijöistä vuokraustoiminnassa. Talousalueella on vuokra-asuntokapasiteettia yli tarpeen.

Yhtiö noudattaa asukasvalinnassa ARA:n ohjeistusta ja erityiskohteiden osalta lainaehtojen määräyksiä. Vuokrattavien asuntojen kunto tulisi pitää hyvänä, koska se on edellytys käyttöasteen ylläpitämiseksi. Korjausvelkaan liittyvä korjaustoiminta on pääsääntöisesti katettu puskurirahastolla. Vuoden 2022 investoinnit on minimoitu. Osassa yhtiön rakennuskantaa on merkittävästi korjausvelkaa ja sen selvittäminen saadaan valmiiksi alkuvuodesta 2022. Selvitystyön valmistuttua on pohdittava koko keinovalikoimaa: kiinteistöjen peruskorjaus, myynti, purku tai käyttötarkoituksen muutos. Vanhoja kiinteistöjä voidaan peruskorjata, mutta se on kallista ja usein joudutaan tekemään kompromisseja.

Kiinteistö oy Ulvilan Vuokratodit on teettänyt kuntoarvion Ulvilan vanhustentalojen kiinteistöihin 17.12.2020. Arviossa ei otettu kantaa esteettömyysasioihin. Arvion tuloksena suositeltiin lisätutkimuksia ja jatkotoimenpiteitä mm. vesijohtojen julkisivujen tutkimuksiin, asbestikartoitukseen, lämmönjakokeskuksen uusimisen toteuttamiseen. Vanhustentalojen osalta kiinteistön tasearvo Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratodien taseessa on noin 374 000 euroa, lainoja ei ole.

### 5.3 Ympäri vuorokautisen hoidon paikat

Ympäri vuorokautisia hoitopaikkoja Ulvilassa on tällä hetkellä riittävästi tarjolla, ml. tulevan hyvinvointialueen tarpeet huomioiden, jolloin alueen sijoituspaikkojen joustot ovat mahdollisia.

Ympäri vuorokautisen hoidon paikat Ulvilassa jakaantuvat seuraavasti eri toimijoiden kesken:

Toimijat	Paikat
<b>Vanhainkoti Kullaankoto (oma toiminta)</b>	20
<b>Hopeapuisto</b>	30
<b>Esperi</b>	
<b>Aurinkoniitty</b>	17
<b>Hoivakoti Ulvila</b>	26
<b>Sotehotelli Oy Hoivatar</b>	32
<b>Paikkoja yhteensä</b>	<b>125</b>

#### **Vanhainkoti Kullaankoto (Koskitie 13, Ulvila)**

Kullaankoto on Ulvilan kaupungin omistama kiinteistö, joka on toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella vuokrattu Porin Perusturvalle. Kullaankodon vuokrasopimus siirtyy tulevalle hyvinvointialueelle ns. vanhana vuokrasopimuksena, jolloin vuokrasopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

Kullaankoto on ainoa vanhainkoti Porin perusturvan yhteistoiminta-alueella, joka on tällä hetkellä sosiaalihuoltolain 22§:n mukaista laitoshoidon järjestävä yksikkö. Kullaankodon asukashuoneet on muutettu yhden hengen huoneiksi.

#### **Hopeapuisto (Pappilantie 3-4, Ulvila)**

Yksityinen palveluntuottaja tarjoaa yksilöllistä hoiva- ja hoitopalvelua ympäri vuorokautisesti sekä palveluasumista moniammatillisen henkilöstön turvin. Hopeapuisto tarjoaa toiminnallisen asumispalvelun lisäksi asiakkaan tarpeiden pohjalta intervalli eli lyhytaikaista hoitajaksoa kotona pärjäämisen tueksi sekä kotiuttamisvalmennusta. Tarkoituksena on valmentaa asiakasta selviytymään kotona sairauden tai vamman jälkeen sairaalajakson päätyttyä, ennen varsinaista kotiutumista. Tarjolla on laajaa viriketoimintaa mielen ja fyysisen kunnon ylläpitämiseksi. Ympäri vuorokautisia hoitopaikkoja on 30, palveluasumisen paikkoja on tällä hetkellä 27 (huonetta) ja päivätoiminnan paikkoja 20 (viikkotasolla 100). Palveluasumisen paikat ovat kooltaan mahdollisia pariskunnille.

#### **Esperi, Aurinkoniitty (Mukulamäentie 2, Ulvila)**

Hoivakotiyksikkö tarjoaa tehostettua asumispalvelua ikäihmisille ja muistisairaille Ulvilassa. Vakituksena asumisen ohella hoivakoti tarjoaa intervallijaksoja sekä kotiuttamisjakson sairaalajakson päätyttyä. Hoitotyö on kuntouttavaa ja ikäihmisiä osallistavaa erilaisin toiminnoin ja virikkein. Asiakkaat tulevat pitkäaikaispäätöksellä, jonkin asteinen muistisairaus kaikilla asiakkaista.

***Esperi, Hoivakoti Ulvila (Mukulamäentie 4, Ulvila)***

Hoivakotiyksikkö tarjoaa tehostettua, kodinomaista asumispalvelua ikäihmisille ja muistisairaille Ulvilassa.

***Sotehotellit Oy Hoivatar (Kulmalantie 1, Vanha-Ulvila)***

Hoivatar on uudehko ja nykyaikainen ympärivuorokautista palvelua tarjoava hoivahotelli, jossa tarjotaan kuntouttavaa asumista tukevaa toimintaa. Yksikkö on tarkoitettu lähinnä lyhytaikaiseen asumiseen; esimerkiksi leikkauksen jälkeisen kuntoutus- tai toipumisaikaan, omaishoitajan vapaa-ajan hoivaan tai asunnon remontin ajaksi. Hoivatar on hakenut Avilta lupaa tehostetun palveluasumisen palveluiden tarjonnasta ja saanut sen. Vapaita hoitopaikkoja tammikuussa on noin 10+.

## 6. Yhteenveto

Tulevaisuudessa tarvitaan monipuolisesti erilaisia asumismuotoja ikäihmisten tarpeen mukaan. Hyvinvointialueiden käynnistyminen tuo mukanaan asumiseen liittyvän yhdyspinnan kuntien ja hyvinvointialueiden välille. Kuntien tehtävänä on asumisen kehittämisen koordinointi, kunnallinen rakennuttaminen ja asuntojen vuokrauspalvelu kuntien omiin kiinteistöihin. Hyvinvointialueen tehtävänä on kotona asumisen tukeminen ja erityisryhmien asumispalvelut. Iäkkäiden palveluiden kustannuksista suurin osa kohdistuu ympärivuorokautisen hoitoon. Painopistettä tulisi siirtää kevyempiin asumisratkaisuihin sekä ennaltaehkäiseviin ja kotiin annettaviin palveluihin.

Ikääntyvien (+55 vuotiaiden) tulisi hyvissä ajoin miettiä ja ennakoida omaa tulevaisuuden asumistaan mm. asumisen sijaintia palveluista ja asumisen esteettömyyttä. Kun henkilön tarve sosiaali- ja terveyspalveluihin tulee, niin tavoitteen on, että palvelut tuotetaan asukkaan omaan kotiin. Sosiaali- ja terveyspalveluiden piirissä olevilla asiakkailla laaditaan yksikölliset hoito-, palvelu- ja kuntoutumissuunnitelmat, joita arvioidaan säännöllisin arviointivälein tai aina kun asiakkaan tilanne muuttuu.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että Ulvilan kaupungin osalta ikäihmisten kevyempien asumispalveluiden tarve tulee lähivuosina kasvamaan. Alueella tulisi kehittää erityisesti yhteisöllistä asumista, ympärivuorokautisen hoivan paikkoja on jo riittävästi. Nykytilanteessa kaupungin omat vuokrakiinteistöt eivät vastaa yhteisöllisen ja esteettömän asumisen vaatimuksia.

Tyhjillään olevan asuntokannan hyödyntäminen ja kunnan omistamien asuntojen korjaaminen voisivat olla kaupungin tulevaisuuden keinoja soveltuvien asumisratkaisujen tarjoamiseen. Samalla se tukisi kaupungin tavoitteita Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien osalta. Valtion asuntorahasto ARA myöntää erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi korjausavustuksia ja investointiavustusta, joilla lisätään asumiskustannuksiltaan kohtuullisten ja käyttötarkoitukseensa soveltuvien vuokra-asuntojen tarjontaa.

*Työryhmä suosittelee:*

Uvilan kaupungin tulisi kehittää ikäihmisille kohdennettua yhteisöllisen asumisen mallia. Tavoitteena tulisi olla ikäihmisille yhteisöllistä vuokra- tai omistusasuntomuotoista asumista, jossa otetaan huomioon muistisairaat. Palvelut toteutettaisiin erikseen asiakkaan tarvetta vastaavasti kotihoitona ja muina kotiin annettavina sosiaalipalveluina hoito- ja palvelusuunnitelmien pohjalta.

Ensi vaiheessa tulisi selvittää Uvilan vuokrakodit Oy:n, Uvilan vanhustentalot kiinteistön muutostöiden mahdollisuudet, toteutuskelpoisuus ja rahoitus. Kiinteistö on tasearvoltaan noin 373 000 euroa eikä lainoja ole.

*Arviointityön kannalta huomioitavaa*

- Uvilan vanhustentaloista tehdyn kuntotutkimusten hyödyntäminen
- Kustannuslaskenta arvioidusta peruskorjauksesta ja muutostöistä
  - Asuntoihin kohdistuvat uudet vaatimukset huomioitava esteettömyyden, toimivuuden ja turvallisuuden osalta
- Nykyisten Ara rajoitusten selvitystyö (aravalainoja ei ole nykyisissä kohteissa)
- Aran kanssa aloitettava neuvottelut mahdollisista toimenpiteistä ja rahoituksesta

Mikäli kiinteistöä ei ole kustannustason tai muiden esille tulleiden seikkojen vuoksi järkevää peruskorjata yhteisöllisen asumisen kohteeksi, työryhmä suosittelee yksityisen tai kolmannen sektorin toimijoiden kanssa käytäviä neuvotteluita. Tämä vaihtoehto ei vaatisi kaupungin rahoitusta uudisrakennus investointihankkeeseen.

## Senioriasuminen ja yhteisöllinen kotihoito välimuotoisen asumisen toteutusvaihtoja mutta vastaavat eri kohtaan palvelutarpeen kasvun jatkumoa



Konsulttiyhtiö NHG analyysi 2021

## Kotihoidon ja tehostetun palveluasumisen väliin asettuvalla välimuotoisella asumisella useita etuja verrattuna nykypalveluihin



	Edut verrattuna kotihoitoon	Edut verrattuna tehostettuun palveluasumiseen
<b>Välimuotoisen palvelun kustannusedut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tehokkaampi kotihoidon tuotanto</b> välimatkojen poistuessa (n. 10% korkeampi välittömän työtajan osuus)</li> <li><b>Yhteisöllisyys/turvallisuus</b> vähentää terveydenhuollon palveluiden käyttöä (noin tehpan tasolle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Noin 30-50 prosentille nykyisistä tehostetun palveluasumisen asukkaista riittäisi <b>tehostettua palveluasumista kevyemmät tarpeeseen vastaavat kotihoitopohjaiset palvelut</b>, jolloin päivähinta olisi noin 30-50% alhaisempi</li> </ul>
<b>Muut edut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asiakkaan <b>sosiaaliset toimintamahdollisuudet</b></li> <li>Turvallinen ympäristö, jossa on <b>yhteisöllisiä ja yhteisiä palveluita helposti saatavilla</b>:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Yhteisiä palveluita mm. voimakainen aulavahti, kahvila, kuntoutus/fysioterapia, yhteisöllisten aktiviteettien koordinaattori, kulttuuri</li> <li>Kiinteistöön integroitu teknologia mm.: kaatumissensorit lattiaan, etähoito</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kodinomaisemmat ja viihtyisämmät tilat</b> kuin tehostetussa palveluasumisessa</li> <li>Asiakkaan <b>tarpeen mukaan joustavat palvelut</b> mahdollistavat asiakkaan muuttamiseen yhteisölliseen ja turvalliseen ympäristöön aikaisemmin kuin tehostettuun palveluasumisen kriteerit täytyvät</li> </ul>
<b>Edellytykset etujen saavuttamiselle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Riittävän suuri korkean palvelutarpeen asiakasmäärä</b> samassa kiinteistössä (100+ asiakasta)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Edellyttää käytännössä <b>asukasvalintaa</b></li> </ul> </li> <li>Kiinteistön tulee olla <b>asiakkaalle houkutteleva ja vuokratason kohtuullinen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Palveluiden tulee perustua <b>asiakkaiden tarpeelle ja palveluita tulee voida säätää</b> asukkaan tarpeiden vaihtelun mukaan</li> <li><b>Teknologiset ratkaisut ja yhteiset palvelut</b> tärkeitä mahdollistamaan omaehtoinen elämä kevyiden palveluiden turvin</li> </ul>