



KOSKE
KESKI-SUOMEN
SOSIAALIALAN
OSAAMISKESKUS

RAPORTEJA 11

SENIORIASUMISEN PALVELUKONSEPTI

SINIKKA TYYNELÄ

Julkaisija

Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskus

Raportteja 11

Käyntiosoite

Matarankatu 4, 1. kerros, Jyväskylä

Postiosoite

PL 35 (MaT), 40014 Jyväskylän yliopisto

www.koske.jyu.fi

ISBN 978-952-5477-13-9

ISSN 1459-4757 (painettu)

ISSN 1459-479X (verkkojulkaisu)

Painopaikka

Tekevä, Jyväskylä 2007

TIIVISTELMÄ

Tekijä	Sinikka Tyynelä
Raportin nimi	Senioriasumisen palvelukonsepti
Kustantaja	YH Keski-Suomi Oy
Painopaikka	Tekevä
Vuosi	2007
Sivumäärä	39
Sarjanro	Raportteja 11

Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskuksessa on YH Keski-Suomi Oy:n tilaamana toteutettu senioriasumisen palvelukonsepti -hanke ajalla 17.9.2007–31.12.2007. Hankkeen tavoitteena on ollut kehittää senioriasumiseen palvelukonsepti, joka turvallisen ja esteettömän rakentamisen lisäksi luo mahdollisuuden laadukkaaseen senioriasumiseen Jyväskseudulla. Hanketta ohjasi ohjausryhmä ja hankkeessa toimi työntekijänä projektipäällikkö.

Hankkeen raportti on kaksiosainen. Ensimmäisessä osassa selvitetään senioriasumisen taustoja ja palvelutarpeita, hyödyntäen uusimpia tutkimuksia senioriasumisesta sekä kuvataan jo olemassa olevia senioriasumisen malleja. Toisessa osassa kuvataan syntynyt palvelukonsepti ja sen keskeisimmät tekijät.

SISÄLLYS

1	ALKUSANAT	4
OSA 1: SENIORIASUMISEN TAUSTAA JA OLEMASSAOLEVIEN MALLIEN KUVAUSTA		5
2	TAUSTAA	5
3	MITÄ SENIORI-IKÄISET TOIVOVAT JA ODOTTAVAT ASUMISELTA JA PALVELUILTA?	6
4	KESKI-SUOMEN SENIORI-IKÄISTEN ODOTUKSISTA	9
4.1	Keski-Suomen hyvinvointianalyysistä esiinnoussutta	9
4.2	Jyväskylän kaupungin ennaltaehkäisevät kotikäynnit	10
5	MAKSUVALMIUDESTA JA -HALUKKUUDESTA	12
6	MITKÄ SEIKAT VAIKUTTAVAT SENIORI-IKÄISTEN VALINTAAN MUUTTOTILANTEESSA?	13
6.1	Asuinalueen ja asuintalon valintaan vaikuttavat tekijät ja valintaperusteet	14
6.2	Miksi senioritalo?	16
7	OLEMASSA OLEVIA SENIORIASUMISEN MALLEJA	18
7.1	Senioritalot	18
7.2	Palvelutalot	18
7.3	Aktiiviset Seniorit ry:n senioritalo Loppukiri, Helsinki Arabianranta	19
7.4	SATO & Hoiva Oy, SenioriKoti Villa Sten, Helsinki Meilahti	21
7.5	Pro Vaskikodit -yhdistys ry, Vaskikodit-senioritalo, Tampere Hatanpää	22
7.6	Telkänpesän senioritalo, Jyväskylä	24
7.7	ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy, asumisoikeustalo Kuopio	25
OSA 2: SENIORIASUMISEN PALVELUKONSEPTI JYVÄSSEUDULLE		27
8	YLEISTÄ MALLISTA	27
9	YHTEISÖLLISYYS, TAUSTAYHTEISÖ	27
10	SENIORITALOJEN ALUEELLINEN SIJAINTI	28

11	RAKENTAMISESSA JA RAKENTEISSA HUOMIOITAVIA ASIOITA	28
12	MITÄ PALVELUITA TULISI OLLA SAATAVISSA JA MITEN	29
13	YHTEISET TILAT	31
14	PALVELUOHJAUS	33
15	ASUNTOJEN HALLINTAMUOTO	34
16	PALVELUSTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET	35
17	KUSTANNUSTEN KATTAMINEN	36
18	LOPUKSI	37
	LÄHTEET	39

1 ALKUSANAT

Senioriasumisen palvelukonseptin laatiminen on ollut mielenkiintoinen ja innostava tehtävä. Aikataulu huomioon ottaen selvitysosassa on hyödynnetty jo olemassa olevia lähivuosina tehtyjä tutkimuksia senioriasumisesta. Hyvin tärkeä osa selvitystyössä on ollut myös olemassa oleviin malleihin tutustuminen ja niistä saadun tiedon hyödyntäminen. Esitänkin suuren kiitoksen lämpimästä vastaanotosta tutustumiskäynneillä, sekä saamastani tärkeästä tiedosta Loppukirin Heli Stenvallille ja Sirkka Minkkiselle, Villa Stenin Anna-Liisa Louhelaiselle, Vaskikotien Tuula Lehtoselle, Tampereen kaupungin tilaajapäällikkö Eeva Päivärinnalle, Telkänpesän Mirja Ikoselle ja Pauliina Takalalle, Kuopion vanhustenkotiyhdistyksen senioritalon Minna Partaselle ja Taisto Lauroselle, sekä keskusteluissa mukana olleille eri senioritalojen asukkaille. Teiltä saamani kokemuksellinen tieto on ollut erittäin arvokasta.

Suurena tukena työssäni erityisesti palvelukonseptin kehittämisessä on ollut motivoitunut ja aktiivinen ohjausryhmä, johon on kuulunut seuraavat jäsenet:

- Keijo Friman, YH Keski-Suomi, projektipäällikkö
- Marja Heikkilä, Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskus, johtaja
- Tapani Karvala, Jyväskylän kaupunki, asuntotoimen päällikkö
- Paula Kekola, Jyväskylän kaupunki, SAS-yhdyshenkilö
- Aila Pikkarainen, Jyväskylän ammattikorkeakoulu, lehtori
- Mirja Tupamäki, Jyväskylän maalaiskunta, palvelukeskuksen johtaja
- Seppo Ylinen, YH Keski-Suomi, toimitusjohtaja
- Seppo Pulkkinen, YH Keski-Suomi, projektipäällikkö

Paljon hyödyllistä ja merkittävää tietoa seudun ikääntyvien palveluiden tilasta ja tarpeista olen saanut myös suurelta joukolta jyvässeudun eri vanhuspalveluiden tehtävissä toimivilta asiantuntijoilta. Esitän lämpimät kiitokset kaikille ohjausryhmän jäsenille ja asiantuntijoille saamistani neuvoista ja ajatuksista. Uskon, että palvelukonseptin kautta luomme yhdessä jyvässeudun senioriasumiseen paljon lisää asumisen ja elämisen laatua.

Hankkeen puolesta

Sinikka Tyynelä

OSA 1: SENIORIASUMISEN TAUSTAA JA OLEMASSAOLEVIEN MALLIEN KUVAUSTA

2 TAUSTAA

Suomessa ikääntyminen on voimakkaammillaan seuraavat 20 vuotta. Esimerkiksi vuonna 2000 oli yli 65-vuotiaiden osuus koko väestöstä 15,0 prosenttia. Vuonna 2030 se kasvaa 26,3 prosenttiin. (Tilastokeskus)

Tulevat eläkkeelle jäävät ikäpolvet ovat aktiivisia ikäihmisiä, terveempiä ja pidempään eläviä kuin aikaisemmin. Heillä on eläkkeelle jäädessään käytettävissään aiempaa enemmän rahaa ja toisenlainen mahdollisuus maksaa palveluistaan kuin aiemmin. Lisäksi he ovat tottuneet korkeampaan elintasoon ja ovat vaativia kuluttajia. Yleisen vaurastumisen ja ansioeläkejärjestelmän myötä ikääntyvien keskimääräinen tulo- ja varallisuustaso paranee, mutta samalla tuloerot kasvavat. Hyvinvointiyhteiskuntamme tuottamat palvelut tullaan tulevaisuudessa yhä enemmän kohdistamaan juuri kaikkein eniten apua tarvitseviin ja näin ollen jokaisen ihmisen oma osuus palveluiden rahoittamisesta ja varautuminen omaan vanhuuteen tulee lisääntymään. Myös ihmisten tarve päättää itse omista asioistaan, itsemääräämisoikeus ja autonomia ovat keskeisiä ja kasvavia tarpeita. Ikääntyneet eivät ole homogeeninen, yhtenäinen väestöryhmä. Asumisen toiveet ja tarpeet vaihtelevat, sosioekonominen asema on erilainen samoin ikääntyvien arvot, asenteet ja henkilöhistoria. Seniorit ovat yksilöitä ja haluavat tulla kohdelluksi yksilöinä. Ikäryhmän valintoja esimerkiksi tulevien palvelutarpeiden osalta on vaikea ennakoida. Tämän vuoksi ikääntyvien asumiseen ja palveluihin liittyvät asiat ovat todellinen haaste tulevaisuudessa. Eri hallinnonalojen yhteistyötä tarvitaan ratkaisuja mietittäessä.

Tosiasia tämän päivän ikääntyvien asumisessa on se, että he asuvat usein vanhoilla asuinalueilla, vanhoissa taloissa ja omistusasunnoissa. Varovaisten arvioiden mukaan vanhusasuntokuntien hallussa on noin 100 000 hissittömässä kerrostalossa sijaitsevaa asuntoa. Heillä on myös muuta väestönosaa enemmän puutteellisesti varusteltuja asuntoja etenkin haja-asutusalueilla. (Laurinkari ym.2005, 5.) Toisaalta perhekoon pienentyessä (lapset muuttaneet pois kotoaan, puolison kuolema) myös asunnon koko voi myös tuntua liian suurelta ja kiinteistöön liittyvät hoitotyöt liian raskailta (omakotitalo, rivitalo).

Ikääntyvien asumiseen liittyviä asioita pyritään edistämään myös valtakunnan tasolla. Hallitusohjelmaan on kirjattuna asuntojen esteettömyyden ja toimivuuden edistäminen. Tätä pyritään edistämään mm. vanhusten ja vammaisten korjausavustuksilla, hissiavustuksilla ja korjausneuvonnalla. Asunto osakeyhtiötalojen peruskorjauksessa korkotukilainan osuutta nostetaan ja Asuntorahastolla on korjausrakentamisen koerakentamishjelma. ARAn rahoituksen käyttöalueen laajentamista palveluasumisessa selvitetään, erityisryhmien investointiavustus turvataan sekä edistetään paloturvallisuutta erityisryhmien asunnoissa ja selvitetään avustusten riittävyys (Hynynen 2007).

Nykyisin suomalaisilla on eläkkeelle jäädessään – sukupuolesta riippuen – keskimäärin 20–25 vuotta elinaikaa ja niistä vuosista on melko vähän sellaisia, jolloin tarvitaan paljon apua. Vähitellen kunnat ja palveluntuottajat ovat heränneet huomaamaan tulevien senioreiden tuomat markkinamahdollisuudet, ja myös välttämättömyyden tarjota monipuolisia palveluita ennenaikaisen toimintakyvyn laskun ehkäisemiseen. Julkisella sektorilla yksinään ei ole keinoja vastata tuleviin tarpeisiin, vaan kaikki tahot ja voimat pitää löytää kehittämään uusia tuki- ja palvelumuotoja. (Tulevaisuuden senioriasumisen loppuraportti 2006, 60.)

Tulevaisuudessa tullaan yhä enemmän kiinnittämään huomiota palvelujen laatuun ja sisältöön. Jokainen ihminen haluaa toteuttaa itseään ja kokea mielehyvää tekemisestä ja onnistumisesta. Ikäihmisen arkipäivän tulisi sisältää mahdollisuuksia toimintaan, tekemiseen ja sosiaaliseen vuorovaikutukseen. Osallistuminen mielekkääseen, aikuisen minäkuvaa tukevaan toimintaan tukee elämän normaaliutta. Toimintakyvyn eri osa-alueiden heikentyminen ei saa olla osallistumista ja osallistumismahdollisuuksia rajoittava tekijä. (Mts. 61.)

3 MITÄ SENIORI-IKÄISET TOIVOVAT JA ODOTTAVAT ASUMISELTA JA PALVELUILTA?

Ikäihmisten kotona asuminen mahdollisimman pitkään sekä ikääntyneiden asuinolojen kehittäminen ovat tällä hetkellä yhteiskuntapolitiikkamme keskeinen painopistealue ja on kirjattuna myös hallitusohjelmaan. Asuminen omassa tutussa ja turvallisessa asuinympäristössä koetaan elämänlaatua lisäävänä tekijänä. Mikäli asuinolot ovat puutteelliset tai rajoittavat jollakin tapaa arkielämän sujumista, ei kotona asuminen niissä olosuhteissa enää pidä olla itsetarkoitus. Silloin nousee elämänlaatua lisääväksi vaihtoehdoksi

asunnon vaihto toiseen. Siinä edelleen keskeisinä tekijöinä voidaan pitää kodinomaisuutta, asumisen laatua sekä itsemääräämisoikeutta. Tärkeää tässä tilanteessa on, että on tarjolla riittävästi erilaisia asumisen vaihtoehtoja.

TSA loppuraportissa (Tulevaisuuden senioriasuminen – hanke) Susanne Jacobson (2006, 54) nostaa esiin sen tosiasian, että lääketieteen ja teknologian kehittyessä ihmisen elinikä sekä siitä terveenä ja hyväkuntoisena eletyn elämän osuus pitenee. Ihminen voi viettää entistä pidempään täysipainoista, jopa täysin tervettä elämää, jota fyysiset ja biologiset esteet eivät rajoita. Sen myötä myös sosiaalisen, psykologisen ja subjektiivisen iän laatu kasvaa.

Ihmisen aikuisiässä on kaksi suurta käännekohtaa, joissa elämä mullistuu. Ensimmäinen on eläkkeelle jääminen, joka tarkoittaa huomattavan suurta vapaa-ajan lisääntymistä sekä tärkeän elämän osa-alueen, työuran, päättymistä tai ainakin vähenemistä. Toinen muutoksen paikka on siinä vaiheessa, kun biologisen iän laatu väistämättä alkaa laskea ja tavalla tai toisella muodostaa joko fyysiselle tai psyykkiselle toimintakyvylle esteitä. Yksilön kannalta on tärkeää, että vaikka hänen toimintakykynsä muuttuu, hän ei joudu tinkimään elämäntapaansa liittyvistä tekijöistä, vaan fyysinen ja sosiaalinen ympäristö pystyvät kompensoimaan näitä muutoksia. (Mts. 55.)

Laurinkarin ym. tutkimuksessa (2005, 10) on mukailtu Weltzienin Saupia lainaavaa listaa gerontologian näkökulmasta merkittäviksi nousevista tekijöistä silloin, kun kysytään vanhempien ihmisten tyytyväisyyttä asumiseensa ja elämiseensä: 1) Saavutettavuus ja tavoitettavuus. Etenkin liikuntarajoitteisten ikääntyneiden kohdalla fyysinen ja sosiaalinen tavoitettavuus ovat tärkeitä. Ystävien tavoitettavuudella ja ostos- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksien saavutettavuudella on vahva yhteys elämäntyytyväisyyteen. 2) Turvallisuus eli koettu turvallisuus suhteessa kotitapaturmien ja ulkoa tulevan rikollisuuden mahdollisuuksien vähäisyyteen. 3) Tuttuus, joka vaikuttaa suoraan asumistyytyväisyyteen. Esimerkiksi tuttu naapurusto on ikääntyneelle tärkeämpi kuin nuorille. 4) Apu ja tuki. Sosiaalisella ympäristöllä tulee olla etenkin liikuntarajoitteista tukeva tehtävä kuitenkin niin, että itsenäisyys säilyy. 5) Kannustus ja virikkeellisyys. Virikkeellinen ympäristö vaikuttaa fyysisiin ja psyykkisiin valmiuksiin. 6) Suunnistettavuus, paikannettavuus. Tilan haltuunotto, paikkojen tunnistettavuus ja orientoituminen edistävät asuinympäristön tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämistä. 7) Valvottavuus ja arvioitavuus. Sosiaalisen ympäristön kontrolloinnin myötä on arvioitavissa se, missä määrin asuinympäristön tarjoamat mahdollisuudet ja henkilökohtaiset toiveet kohtaavat, muotoutuvat ja vaikuttavat.

Laurinkarin ym. tutkimuksessa (2005, 13) on tarkasteltu arkea helpottavien ja elämisen mielekkyyttä sekä elämälle tarkoituksellisuutta antavien hyvin-

vointipalvelujen merkitystä. Palvelujen saatavuudella tarkoitetaan sekä saatavuutta että riittävyttä ts. sitä, että päivittäin tai usein tarvittavia palveluja on kodin lähetyillä riittävästi tarjolla. Senioritalot rakennetaan yleensä päivittäistavarakauppojen tai ostokeskusten läheisyyteen. Usein niiden lähellä sijaitsee myös kunnan terveystakeskus ja/tai yksityisiä hoitopalveluja tarjoava yritys, mahdollisesti vanhusten palvelu- tai päiväkeskus. Senioritalon houkuttavuutta lisää se, että kävelyetäisyydellä on fyysisen kunnan ylläpitämiseen ja virkistymiseen liittyviä palveluja, kuten kuntosali, uimahalli ja ravintoloita. Psykkisen ja sosiaalisen toimintakyvyn ylläpitämisessä tarpeellisten palvelujen, kuten konserttitalon, elokuvateatterin, kerhotoimien, kirjaston ja kirkon läheisyyden voidaan olettaa olevan tärkeää monille kulttuurin kuluttajille ja yhteisöissä toimiville. Ikäännyttäessä erilaisien immateriaalisten, aineettomien hyvinvointipalvelujen kulutusmahdollisuudet kasvavat perheeseen pienentyessä ja sen seurauksena aineellisten tarpeiden vähentyessä.

Laurinkari ym. (2005, 14) toteaa, että tulevaisuuden ikäihmiset ovat arvioiden mukaan edeltäjiään tottuneempia palvelujen ostajia, mitä työnantajien tarjoamat lounas-, kunto- ja kulttuurisetelit ovat edistäneet. Palvelujen läheisyyden merkitys ostajalleen korostuu etenkin, jos oman auton käyttämisestä on syystä tai toisesta luovuttava ja fyysinen selviytymiskyky heikkenee.

Toisaalta hyvä vanheneminen on seurausta ihmisen elämänsä aikana omaksumista toimintamalleista, päämääristä ja kyvystä sopeutua iän mahdollisesti tuomiin muutoksiin. Työpaikkalounaista nauttinut jatkaa entiseen malliin senioritalon naapurissa sijaitsevassa lounasravintolassa ja, jos hän osti ennen työkiireiden takia siivouspalveluja, hän jatkaa niiden ostamista ikääntyneenäkin käyttäkseen aikaansa muuhun kuin siivoamiseen. (Laurinkari ym. 2005, 13–14.)

Ikääntyneiden tarvitsemien palvelujen tuottajana voi toimia julkinen sektori (valtio, kunnat) ja lisäksi yritykset, elinkeinonharjoittajat ja kolmannen sektorin toimijat. Koska tänä päivänä yhä enenevässä määrin kuntien kotipalvelut kohdennetaan vain niitä eniten tarvitseville, on hyvä, että rinnalle on noussut mahdollisuus henkilökohtaisessa verotuksessa tehtävään kotitalousvähennykseen, jolla voidaan ainakin jossain määrin tukea kotitalous- ja hoivatoihin liittyviä palveluostoja.

Sekä julkisen sektorin palvelujärjestelmä, että yksityiseltä sektorilta ostettavat palvelut, samoin kuin niihin liittyvät tukimuodot (kotitalousvähennys, hoitotuki jne.) voivat tuntua ikääntyvästä melkoiselta viidakolta, varsinkin jos samanaikaisesti tapahtuu toimintakyvyn heikkenemistä. Siksi senioriasumiseen liittyvä palveluohjaus on erityisen tärkeä ja mielekäs elämi-

sen laatua lisäävä tekijä. Palveluohjauksessa seniori-ikäinen saa tukea ja ohjausta olemassa olevista palveluista, niiden hankkimisesta ja kokoamisesta järkeväksi ja mielekkääksi kokonaisuudeksi.

Senioreiden lisääntynyt varallisuus sekä samalla seuraavien sukupolvien riippumattomuus vanhempiensa varallisuudesta lisäävät senioreille mahdollisuuksia keskittyä omaan hyvinvointiinsa. Tärkeä osa itsemääräämisoikeutta on se, että tietoa palveluista ja etuisuuksista on riittävästi saatavilla, palveluiden hankkiminen on helppoa ja tulotasoon nähden edullista sekä palveluntarjoajien laatutaso riittävän korkealla tasolla herättämään luottamusta. Osa senioreista tulee aina tarvitsemaan julkisen sektorin rahoittamia palveluita, mutta niiden ei tarvitse olla julkisen sektorin itsensä tuottamia. (TSA loppuraportti 2006, 147.)

4 KESKI-SUOMEN SENIORI-IKÄISTEN ODOTUKSISTA

4.1 Keski-Suomen hyvinvointianalyysistä esiinnoussutta

Sosiaali- ja terveysturvan keskusliitto toteutti kesällä 2006 laajan hyvinvointia, elämäntilannetta ja palveluja kartoittavan kansalaiskyselyn, johon vastasi yli 2 200 keskisuomalaista. Tässä muutamia poimintoja tutkimuksesta, miten keskisuomalaiset seniori-ikäiset kokevat hyvinvoinnin sekä hyvinvointia tuottavat tekijät.

Kokemukseen hyvinvoinnista kokonaisuutena (kaikilla elämän eri osa-alueilla) näyttää vaikuttavan ikä. Iän kasvaessa ja terveyden heikentyessä hyvinvoinnin kokemus vähenee. Tyytymättömien ikäryhmä alkaa suurentua 55-vuotiaiden ikäluokasta ylöspäin. Vähiten tyytyväisiä elämäänsä oli yli 74-vuotiaiden joukossa eli 29 %. Hyvinvoinnin kokemuksen yksittäisistä tekijöistä fyysinen terveys ja toimintakyky, yleinen terveydentila ikä huomioiden, henkinen vireys ja mieliala ja luottamus tulevaisuuteen, parisuhde ja vaikutusmahdollisuudet omaa elämää koskevissa asioissa sekä asuinalue selettävät vahvimmin hyvinvoinnin kokonaistilanteen kokemusta. Hyvinvoinnin kokonaistilannetta koskevilla arvioilla on myös selkeä yhteys onnellisuuden kokemusten esiintymiseen. (Siltaniemi ym. 2007, 37).

Tärkeimpiä asioita keskisuomalaisille ovat terveys ja ihmissuhteet ja tärkeä yksittäinen arvo on luonto ja mahdollisuus nauttia luonnosta. Materiaalisten asioiden merkitys vähenee vanhemmissa ikäluokissa jonkin verran. Sen sijaan erilaisten immateriaalisten arvojen, kuten isänmaan, henkisyiden, auttamisen ja luonnon merkitys muuttuu usein tärkeämmäksi iän kasvaessa.

Väestön ikääntyessä fyysisiin sairauksiin liittyvien terveyspalvelujen tarve kasvaa, mutta hyvinvoinnin kokonaistilanteen kohentamiseksi on kiinnitettävä huomiota myös väestön henkiseen hyvinvointiin ja arjen selviytymisen tukemiseen. Sosiaalipalveluilla on keskeinen rooli arjen selviytymisen tukemisessa. Sosiaalipalveluihin tehdyt satsaukset ehkäisevät ainakin osittain terveydellisiä ongelmia ja niiden syventymistä. Keskeinen osa hyvinvoinnin kokemusta ovat myös hyvät sosiaaliset suhteet ja verkostot, jotka tukevat ihmistä kriisitilanteissa. (Mts. 214.)

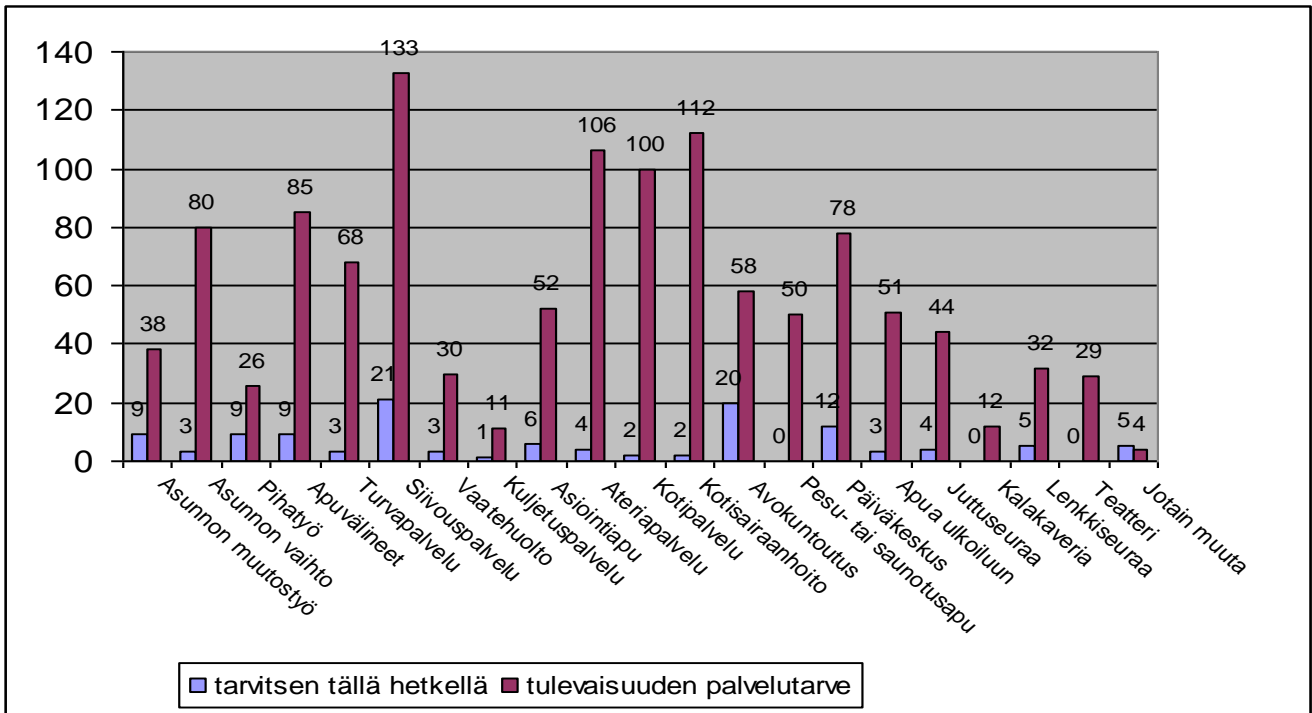
Valtaosa eli 62 % keskisuomalaisista kotitalouksista pärjää taloudellisesti varsin hyvin. Vakain toimeentulo on korkeasti koulutetuilla, kaikenlaisissa työllisissä talouksissa ja eläkeläispariskunnilla. Tutkimuksessa selviteltiin myös asunnon hallintamuotoa. Velattomassa omistusasunnossa asuvat useimmin 65 vuotta täyttäneet ja eläkeläistaloudet.

Tutkimuksen ”eri asioiden merkitys omassa elämässä” – osiossa asumisen laatu oli 10. tärkein annetuista 32 elämän laatuun vaikuttavasta tekijästä. Mielenrauha, fyysinen terveys, läheiset ihmissuhteet, ympäristö ja mahdollisuus nauttia luonnosta olivat tärkeimmät. Raha ja varallisuus olivat 25. tärkein.

4.2 Jyväskylän kaupungin ennaltaehkäisevät kotikäynnit

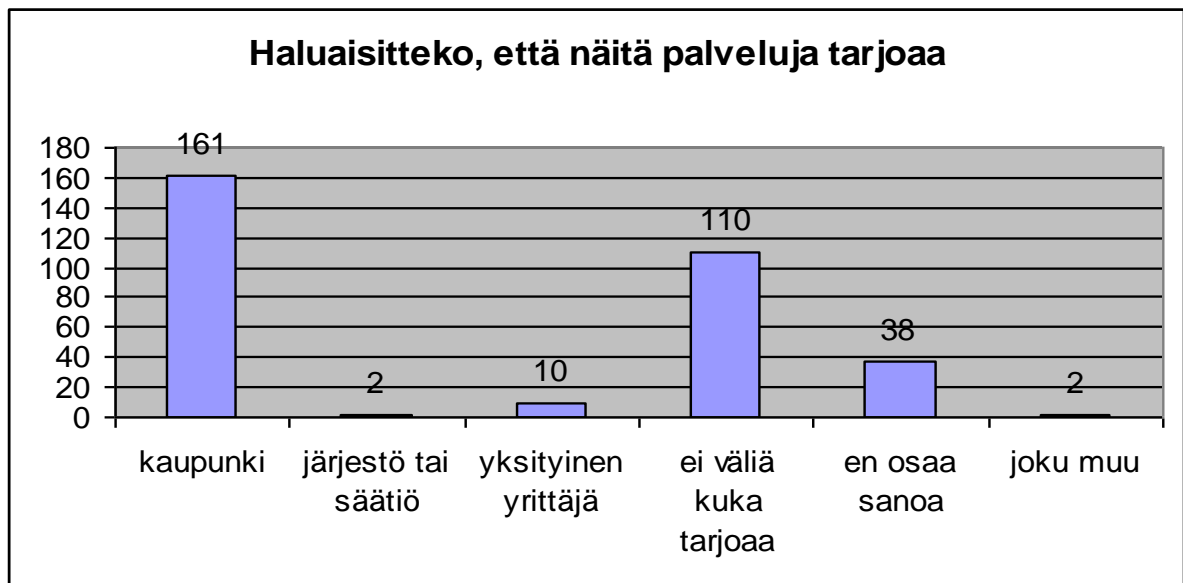
Jyväskylän kaupunki toteuttaa 70-vuotiaille ennaltaehkäiseviä kotikäyntejä, joiden tavoitteena on lisätä ikääntyvien palvelutietoisuutta, viedä tietoa palvelujärjestelmistä sekä selvittää 70-vuotiaiden fyysisiä, psyykkisiä ja sosiaalisia voimavaroja. Lisäksi kartoitetaan asuin- ja elinympäristöä (puutteita, korjaustarpeita ja parannusehdotuksia) sekä vastataan mahdollisiin palvelutarpeisiin. Ehkäisevien kotikäyntien osa-alueet ovat seuraavat: asuminen ja koti, lähiympäristö, terveys ja toimintakyky, sosiaaliset voimavarat, liikunta ja harrastukset, psyykkiset voimavarat, toiveet kaupungille sekä palaute ja kokemus haastattelusta.

Vuonna 2004 haastattelu toteutui 70-vuotiaiden ikäryhmästä 67 % osalta, vuonna 2005 puolestaan 58,7 % osalta. Vuonna 2006 oli 70-vuotiaita jväskyläläisiä 481, joista haastattelu toteutui 69,3 %:n osalta eli haastatteluja suoritettiin 333. Tässä palvelutarpeita nyt ja tulevaisuudessa, vuoden 2006 ennaltaehkäisevien kotikäyntien perusteella:



Eli asunnon muutostöitä nyt tai tulevaisuudessa koki tarvitsevansa 47 ja asunnon vaihtoa 83 haastateltua 70-vuotiasta kaupunkilaista. Haastatelluista 180 asui nyt kerrostalossa, 81 omakotitalossa, 62 rivitalossa ja loput jossain muussa asumisen muodossa. Tukipalveluista eniten koettiin nyt tai tulevaisuudessa tarvittavan siivouspalvelua (154), ateriapalvelua (110), apuvälineitä (94), päiväkeskusta (90) ja turvapalvelua (71). Varsinaista hoivapalvelua koki tarvitsevansa nyt tai tulevaisuudessa kotisairaanhoidon muodossa 114 ja kotipalvelun muodossa 102 haastateltua.

Palvelujen järjestäjästä kysyttäessä, haastateltavista 161 oli sitä mieltä, että palvelujen tarjoajan tulisi olla kaupunki, 110:lle ei ollut väliä kuka palveluita tarjoaa ja 38 ei osannut ilmaista kantaansa.



Asuinalueen viihtyvyydestä kysyttäessä nousi tärkeiksi viihtyvyyteen liittyviksi tekijöiksi luonto, metsä, järvet, puistot, lenkkeilymaastot ja maisema yleensä. Myös rauhallisella sijainnilla, hyvillä naapureilla, sukulaisten asumisella lähellä sekä palvelujen sijoittumisella lähelle (erityisesti terveystalot) oli tärkeä merkitys. Kysymykseen viihdyttäväkö nykyisellä asuinalueella vastasi myöntävästi 320 haastateltua.

5 MAKSUVALMIUDESTA JA - HALUKKUUDESTA

Sosiaali- ja terveysturvan keskusliiton tekemässä hyvinvointianalyysissä (2006–2007) tutkittiin myös, miten Keski-suomalaiset kokevat taloudellisen tilanteensa ja tulojen riittävyyden eri ikäryhmissä.

Kokemuksesta taloudellisesta tilanteestaan nousi esiin seuraavia tuloksia. Huonona tai melko huonona taloudellista tilannetta pitää alle 25-vuotiaista 28 %, 25–34-vuotiaista 17 %, 65 vuotta täyttäneistä 6 % ja parhaimmaksi taloudellisen tilanteensa arvioivat 65–74-vuotiaat. Vähiten velkoja oli yksinasuvilla eläkeläisillä ja eläkeläistalouksilla. Tulojen riittävyys välttämättömyystarpeisiin on muita ikäryhmiä heikompi alle 25-vuotiailla ja 75 vuotta täyttäneillä, joilla tulojen riittävyyden vaikeudet painottuivat lääkkeisiin ja lääkäreillä käynteihin.

Myös Jyväskylän kaupungin ennaltaehkäisevillä kotikäynneillä 70-vuotiailta kysytään, miten he kokevat tulojensa riittävyyden. Vuoden 2006 vastauksista ilmenee, että 333 vastaajasta tulojen riittävyyden koki hyväksi 159 vastaajaa, kohtalaiseksi 161 vastaajaa ja huonoksi 13 vastaajaa. Lisätietoa sosiaaliturvasta koki tarvitsevansa 55 vastaajaa ja puolestaan 276 ei kokenut tarvitsevansa lisätietoa siitä.

Laurinkarin ym. kysely- ja haastattelututkimuksen mukaan (2005, 43) senioriasumisen palvelutoiminnan kustannuksista keskustellaan vilkkaasti (erityisesti Kuopiossa), mutta monet haastateltavat pitävät selvänä, että itse maksetaan vastaanotetuista palveluista. Tutkimuksessa asumiskuluihin ei kohdistunut merkittävää tyytymättömyyttä.

Näihin tutkimustuloksiin perustuen voisi tulkita, että seniori-ikäiset kokevat taloudellisen tilanteensa pääsääntöisesti vakaana. Oman elämänlaadun säilyttämiseksi ja kohentamiseksi ollaan valmiita yhä enenevässä määrin käyttämään rahaa. Asuminen on yksi keskeinen elämänlaatuun vaikuttava asia.

TSA loppuraportissa Jacobson (2006, 55) kuvaa seniori-ikäisten suhtautumista asumisen- ja elämänlaatuun liittyviin asioihin seuraavasti. Kukaan ei yleensä halua tulla muistutetuksi epäkohdistaan tai puutteistaan, joita kuitenkin kohtaa kaikissa elämänvaiheissaan. Tämä pätee myös siinä vaiheessa, kun puutteita alkaa tulla vanhuuden myötä. Esimerkiksi markkinoinnissa onkin tärkeää, mainostetaanko senioriasuntoa vai luksus-asuntoa ja mitä piirteitä korostetaan ja miten. Hissitalossa sijaitseva, muuttuvien tarpeiden mukaan muuntuva, palvelujen ytimessä oleva senioriasunto on fyysisesti ja sosiaalisesti esteetön ja saavutettava, mutta voidaan nähdä myös vaativan, laatutietoisien asiakkaiden eksklusiivisena luksusasuntona, jossa yksilölliset toiveet ja tarpeet on huomioitu. Tällaisessa asunnossa on huomioitu kenen tahansa toiveet ja tarpeet, sillä kukapa ei haluaisi avaraa ja tilavaa kylpyhuonetta ja keittiötä, läpi huoneiston kantavaa kynnyksetöntä kaunista puu- tai parkettilattiaa tai kattavalla valikoimalla ja palvelupaletilla varustettua lähi-kauppaa kivijalassa.

Tietyn määrän elämäkokemusta omaavia ihmisiä yhdistääkin se, että he tietävät jo elämäkokemuksensa perusteella, mitä haluavat eivätkä arkaile tavoitella sitä. Tällaiset tietoiset ja itsevarmat yksilöt ovat vaativia, mikä on huomioitava markkinoilla. Oleellista on selvittää, mitä nämä yksilöt arvostavat, haluavat ja toivovat ja mistä he ovat valmiita maksamaan usein suurikin rahasummia. Vaativille asiakkaille harvoin kelpaavat jonkun toisen aiemmin hylkäämät vaihtoehdot tai vaihtoehdot, joiden suunnittelussa ja toteutuksessa ei ole kuunneltu tulevien asiakkaiden yksilöllisiä toiveita ja tarpeita. (Mts.55)

6 MITKÄ SEIKAT VAIKUTTAVAT SENIORI- IKÄISTEN VALINTAAN MUUTTOTILANTEESSA?

Elinikäodotusten kasvaessa esteettömien omistus-, asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen kysynnän ennakoidaan lisääntyvän. Strandellin uusimman asukasbarometrin mukaan 60–74 -vuotiaiden vastaajien vähäiset muuttohalut lähtivät ensisijaisesti siitä, että asunto oli liian suuri ja toiseksi siitä, että ”asunto ei vastaa tarpeita”, minkä Strandell tulkitsee liikkumisen esteistä kuten kerrostalon hissittömyydestä lähteväksi. (Strandell 2005, 112.)

Laurinkarin ym. (2002, 31–32) tutkimuksessa selvitettiin sekä kysely- että haastattelututkimuksen avulla Kuopiossa (ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy, vapaarahoitteinen asumisoikeustalo), Joensuussa (Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n Mäntypiha, aravavuokratalo) ja Tampereella (Asunto Oy Tampe-

reen Vaskikodit, omistuspohjainen senioritalo) senioritaloissa asuvilta senioritaloon muuton syytä. Seuraavat asiat nousivat muuttojen tärkeimmiksi syiksi: Oman tai puolison terveydentilan heikkeneminen, mahdollisuus muuttaa parempaan asuntoon tai asuintaloon (esimerkiksi uudessa talossa hissi, aikaisemmassa ei) sekä mahdollisuus asua samanikäisten kanssa. Eri-tyisesti Tampereen vastaajille vaikutti myös omakoti- tai rivitaloasumisen työläys. (Tampereen kaikki vastaajat olivat aiemmin asuneet omistusasunnossa, puolet joko omakoti- tai rivitalossa.) Jossain määrin senioritaloon hakeutumiseen vaikutti myös yksin jääminen, yksinäisyyden kokeminen, turvattomuuden tunne, palvelujen puutteet sekä asunnon liian suuri koko ja rakenne-epäkohdat.

Ikääntyneen väestön eriytyvät taloudelliset resurssit johtavat siihen, että senioriasumisessa erilaisille hallintamuodoille löytyy kannattajansa (mts. 50).

Muutoksia suunnitellessaan ja arvioidessaan omia asuinolojaan ikääntynyt yleensä kerää tietoa ja vertailee erilaisia vaihtoehtoja ennen ratkaisuaan. Yhteiskunnan järjestelmät tai asuntomarkkinatilanne saattavat rajata vaihtoehtoja, myös henkilöön itseensä liittyvät tekijät, kuten tunteet, vaikuttavat vahvasti valintoihin. (Laurinkari ym. 2005, 11.) Valintaan saattavat vaikuttaa myös esimerkiksi sellaiset asiat kuin halu palata synnyinseudulle tai hakeutua palvelujen läheisyyteen ja esteettömään asumiseen.

Halu itsenäiseen päätöksen tekoon ja autonomisuuteen on seniori-ikäiselle hyvin tärkeä asia. Senioreiden itsenäisyyden tukeminen edellyttää senioreiden fyysisen ympäristön lisäksi myös henkisen ja sosiaalisen ympäristön sopeuttamista tulevien ikäihmisten tarpeisiin ja toimintakykyyn. Sosiaalisen ympäristön tulee omalta osaltaan ennaltaehkäistä toimintakyvyn heikkene- mistä sekä edesauttaa kuntoutumista. Tulevaisuudessa tullaan yhä enemmän kiinnittämään huomiota myös palvelujen laatuun ja sisältöön. Jokainen ihminen haluaa toteuttaa itseään ja kokea mielihyvää tekemisestä ja onnistumisesta. Seniorin arkipäivän tulisi sisältää mahdollisuuksia toimintaan, tekemiseen ja sosiaaliseen vuorovaikutukseen. (TSA loppuraportti 2006, 58.)

6.1 Asuinalueen ja asuintalon valintaan vaikuttavat tekijät ja valintaperusteet

Kuopion talousalueella tehdyssä kyselytutkimuksessa (2002) selvitettiin Kuopion seudulla asuvan aikuisväestön asumispreferenssejä. Tässä erikseen tarkasteltujen ikääntyneiden asumispreferenssien joitakin tuloksia. Ikääntyneet asuvat tutkimuksen mukaan muuta väestöä useammin kerrostaloissa tai pienkerrostaloissa. Suurin osa tutkimuksen ikääntyneistä 84 % haluaa asua omistusasunnossa. Vain 11 % ilmoittaa haluavansa asua vuokra-asunnossa

ja loput asumisoikeusasunnossa. Ikääntyneet eivät suunnittele muuttoa viihtymättömyyden tai tyytymättömyyden vuoksi vaan yleensä oman tai puolison terveydentilan heikentymisen takia tai ikääntyneet muuttavat usein pois heille liian tilaviksi muuttuneista asunnoista. Ikääntyneet vastaajat kokevat pääosin olevansa hyvin toimeen tulevia. Vain kymmenesosa heistä ilmoittaa selviytyvänsä tuloillaan niukasti. Asuinalueen valinnassa tärkeitä kriteereitä ovat alueen palvelut, kuten ruokakaupat, terveydenhoito, kirjasto ja hyvät julkiset liikenneyhteydet kaupunkikeskustaan. Myös asukastoiminnalla on ikääntyneille suurempi merkitys kuin muulle väestölle. (Laurinkari ym. 2002, 21–22.).

Asuintalon varustuksen osalta selvitettiin yhteisten tilojen tarve. Eniten merkitystä ikääntyneille on saniteetitiloilla (mts. 22); pyykinpesu- ja kuivaushuoneella sekä talon yhteisellä saunalla, joiden käyttömahdollisuutta ikääntyneet arvostavat useammin kuin nuoremmat. Kerrostaloissa asuville hissien merkitys kasvaa suoraviivaisesti iän mukaan. Ikäännyttäessä asuintilan tarve vähenee.

Tutkimuksesta (mts. 24–25) ilmenee, että ikääntyneitä väestöä ja muuta väestöä erottelee asunnon valintaperusteissa selkeimmin esteettömyyden ja palveluiden läheisyyden merkitys. Ikääntyneille asunnon esteettömyys on selvästi muuta väestöä keskeisempi valintakriteeri. Varustetasosta puolestaan asunnon rauhallisuus ja turvallisuus ja mahdollisuus oman parvekkeen käyttämiseen ovat erityisen tärkeitä ikääntyneille henkilöille, kun taas muulle väestölle asunnon hyvällä varustetasolla on suurin merkitys. Senioriväestö on valmis sitoutumaan pitkäaikaisempaan asumiseen kuin ns. työssäkäyvä väestö.

Asuinalueeseen liittyvät aina myös tunne- ja henkinen puoli sekä elämäshistoriallisuus, jotka lisäävät elämän ennustettavuutta ja turvallisuutta sekä vaikuttavat tuntemuksiin. Kodilla on suurin merkitys juuri senioreille.

Seuraavassa on luettelo ikäihmisten kodille antamista merkityksistä. Seniorit perustelevat kotona asumisen ensisijaisuutta kokemuksella

- vapaudesta, itsemääräämisestä, autonomiasta ja omasta päätösvallassa
- itsenäisestä elämästä ja elämänhallinnasta sekä omatoimisuudesta
- sosiaalisten suhteiden säilymisestä
- asuinympäristöstä ja luonnosta
- arvokkaasta elämästä ja arvostetuksi tulemisesta

- tasavertaisuudesta avunantajien kanssa
- turvallisuudesta oman minuuden vahvistumisesta
- mahdollisuudesta ilmaista tunteita.

(Tulevaisuuden senioriasumisen loppuraportti 2006, 59.)

Takkinen (2002) toteaa, että sosiaalinen ympäristö ja mahdollisuudet sosiaaliseen vuorovaikutukseen lisäävät elämän tarkoituksellisuuden kokemista. Elämän tarkoituksellisuuden kokemista pidetään tärkeänä hyvinvointia ja toimintakykyä ylläpitävänä tekijänä. Iäkkäiden ihmisten elämän tarkoituksellisuuden kannalta merkittäviä tekijöitä ovat kestävien ja antoisien ihmissuhteiden löytäminen ja ylläpitäminen sekä sellaiset aktiviteetit, jotka ylläpitävät terveyttä, sosiaalisia suhteita sekä mielen vireyttä. (TSA loppuraportti 2006, 59.)

6.2 Miksi senioritalo?

Senioritaloon muuttaessaan seniori-ikäinen ei useinkaan koe tarvitsevänsä vielä mitään palveluita. He kokevat olevansa vielä omatoimisia ja itsenäisiä. Mutta vaikka koti olisi kuinka toimiva ja asuinympäristö virikkeellinen, se ei pysty suojaamaan iän mukanaan tuomilta seikoilta kuten toimintakyvyn heikkenemiseltä tai esimerkiksi dementoitumiselta loputtomiin. Näissä tilanteissa senioritalojen muuntojousto eli tilojen muunneltavuus sekä palvelujen saatavuus ja monikäyttöisyys takaavat samassa asunnossa asumisen mahdollisuuden pidempään ja luovat siten asumisen ja elämisen laatua.

Senioritalon valinnan perusteet haastatteluaineiston mukaan olivat (Laurinkari ym.) 2002, 33):

- Senioritalon sijainti palvelujen lähellä
- Asumisen ja talojen turvallisuus
- Elämäntilanteen muutos, esim. puolison sairastuminen tai kuolema
- Asunnon vaihto pienempään
- Asunnon hoitamisen vaivattomuus (myös mukavuuden halu)
- Mahdollisuus käyttää hissiä
- Mahdollisuus asua samanikäisten kanssa samassa talossa
- Sanomalehtiartikkelien antama heräte

- Lasten mielipiteen merkitys (suora kehoitus, neuvot)

Asunnon valinnan perusteena olleista palveluista mainitaan useissa haastatteluissa ateriointipalvelut, päivittäistavarakaupat, apteekki ja kirjasto. Samoin korostetaan myös asuinympäristön ja liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien merkitystä. Tiedotusvälineiden, lähinnä lehdistön, antama heräte on ollut yllättävän monelle tärkeä virikkeenantaja senioritaloon muuttamisessa. Sanomalehtien välittämän informaation kautta on konkretisoitunut uudentyyppisen asumisratkaisun sisältö, mikä on edistänyt vireillä olleiden muutossuunnitelmien toteuttamista.

Senioritalojen yhteistoiminta ja yhteisöllisyyden merkitys nousi tutkimuksessa todella tärkeäksi. Asukkaiden keskinäinen kanssakäyminen koetaan erittäin myönteiseksi. Se lisää asumisviihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta ja esimerkiksi tutkimuksen Tampereen kohteessa koettiin, että yhteisöllisyys kompensoi hoivapalveluiden tarvetta ja yhteisöllisyys voi antaa esimerkiksi omaishoitajille voimia raskaaseen hoivatehtävään (mts. 45–46). Toimivia sosiaalisia suhteita arvostetaan erittäin paljon, toisaalta senioritalojen omien asuntojen mahdollistama yksityisyys ja itsemääräämisoikeus omasta ajankäytöstä halutaan myös säilyttää.

Pienemmän asunnon ja palvelujen myötä tavoitellaan asumisen ja arjen helppoutta ja vaivattomuutta, vapaudutaan monista kunnossapito- ja huoltotoista. Yleensä senioritalojen asukkaat pyrkivät selviytymään mahdollisimman pitkään peruspalvelujen (ateriointi- ja terveyspalvelut) varassa ilman muiden apua. Se on monille kunniakysymys ja merkki itsenäisyydestä ja toimintakyvystä, joiden menettämistä pelätään. Sosiaali- ja terveyspalvelujen sisältöä ja tuottajatahoa ei tunneta kovin hyvin. On siis ilmeistä, että senioritalojen asukkaat tarvitsevat ammatillista ja asiantuntevaa palveluohjausta, jonka avulla he saavat tietoa eri toimijatahojen tarjoamista palveluista ja myös siitä, miten niitä voi hankkia. (Laurinkari ym. 2005, 48.)

Tehdyn tutkimuksen mukaan yleisesti ottaen asukkaat ovat viihtyneet senioriasunnoissaan erittäin hyvin. Merkittävimmin asumisviihtyvyyteen vaikuttavista asuintalon ominaisuuksista Laurinkarin tutkimuksessa koettiin porrashuone, hissi, kuntosali ja yhteistilat sekä asuinalueen ominaisuuksista liikuntamahdollisuudet, bussipysäkin ja palvelujen läheisyys ja asuinalueen esteettömyys ja rauhallisuus (mts. 37.). Tutkimuksen kuluessa ei kohdattu henkilöitä, jotka olisivat muuttaneet pois senioritalosta tyytymättömyyden vuoksi.

Senioritalo mielletään yleisesti toiveasunnoksi, jossa halutaan asua mahdollisimman pitkään ja muuttohalukkuutta ei juuri ilmene. Palvelutalo koetaan

usein viimeiseksi vaihtoehdoksi ja nykyisen kaltaisen senioritalon vastakohtaksi. Palvelutalo mielletään paikaksi, jonne siirryttäessä itsenäisyys menetetään, jolloin hyvinvointi olennaisesti laskee ja joudutaan toisten armoille. Palvelutaloon ei haluta siirtyä, vaan sinne lähdetään pakottavassa tilanteessa (mts. 39, 41).

7 OLEMASSA OLEVIA SENIORIASUMISEN MALLEJA

7.1 Senioritalot

Senioriasumisella tarkoitetaan suomessa yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle. Suomessa ikärajana on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on ollut, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoi näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi. Senioritalot ovat usein esimerkki yksityisestä palvelutuotannosta ja osin myös asumisen ja palveluiden yhdistämisestä kokonaisuudeksi. Senioritaloissa asuu yleensä itse asumisensa ja palvelunsa maksavia hyväkuntoisia ihmisiä. (TSA loppuraportti, 18.)

Senioritalojen tuleva ongelma saattaa olla se, että niiden esteettömyyden toteutumisessa on puutteita jotka ilmenevät vasta kun asukkaalle muodostuu jokin toimintakykyä ratkaisevasti alentava fyysinen tai psyykinen vamma tai sairaus. Asukkaiden vanhentuessa myös heidän palvelutarpeensa muuttuu ja kasvaa ja tilojen olisi mahdollistettava tämä muutos. (Mts. 18)

7.2 Palvelutalot

Vanhusväestön asumismuodoksi on viimeisten vuosikymmenien kuluessa kehittynyt palveluasuminen. Palveluasunnossa asukas asuu omassa kodissaan ja maksaa siitä normaalia vuokraa tai vastiketta. Tämän lisäksi asukas käyttää asumisensa edellyttämiä palveluja ja maksaa niistä käytön mukaan. Palveluasumista voivat tuottaa sekä kunnat että sosiaali- ja terveystaloihin perehtyneet yhteisöt ja yksityiset yrittäjät. Raha-automaattiyhdistys tuki aikaisemmin vanhusten palveluasuntojen rakentamista, minkä seurauksena asuntoja rakennettiin maamme runsaasti.

Palveluasuntojen yhteydessä on laajat yhteistilat ja samassa rakennuskokonaisuudessa voi sijaita myös lähinnä muistihäiriöisille tarkoitettuja yleensä 6–10 hengen ryhmäkoteja. Talojen yhteydessä toimii usein kuntien, järjestö-

jen tai yksityisten palveluntarjoajien tuottamia päiväkeskuksia, joissa voi käydä myös muualla asuvia vanhuksia. Palveluasunnot ovat olleet itsenäisen kotona asumisen ja laitoshoidon eli vanhainkotiasumisen välimaastoon sijoittuva asumismuoto. Viimeaikainen trendi kuntien palvelutuotannossa on, että palveluasumisesta on muodostumassa vaihtoehto lähinnä vanhainkotiasumiselle. Palveluasumista suunnataan esimerkiksi Helsingissä kaikkein huonokuntoisimmalle väestölle samalla kun hoidon intensiivisyys kasvaa. (TSA loppuraportti, 18)

7.3 Aktiiviset Seniorit ry:n senioritalo Loppukiri, Helsinki Arabianranta

Asunto-osakeyhtiö Loppukiri tarjoaa yhteisöllisen asumisen vaihtoehdon 58 omistusasunnon talossaan Helsingin Arabianrannassa. Talo on valmistunut 2006 ja asukkaita siellä on tällä hetkellä 72. Asukkaiden ikä vaihtelee 55 ja reilun 80 vuoden välillä. Reilu neljännes asukkaista käy vielä työssä.

Aktiiviset seniorit ry. on perustettu vuonna 2000 ja päätös talon rakentamisesta tehtiin 2001. Monenlaiset kiemurat ja kuviot kuitenkin käytiin rahoitusten, suunnittelun yms. suhteen, ennen kun rakentamaan päästiin. Yhdistys on ollut aktiivisesti mukana koko ajan suunnittelussa ja asunnon varattuaan (2004) myös asukas itse pääsi mukaan kotinsa suunniteluun. Talon tontti on hitas-tontti ja se on yhdistyksen, rakennuttajana on toiminut SATO Oy. Talo on normaali asunto-osakeyhtiö. Asuntojen osalta on saatu asuntorahaston korkotuki, mutta yhteisten tilojen rakentamiseen ei ole saatu minkäänlaista tukea tai avustusta vaan ne on rahoitettu normaalilla pankkilainalla. Asukkaat ovat maksaneet omissa osakkeiden hinnoissaan myös yhteiset tilat sekä yhteisten tilojen kalustuksen ja esimerkiksi astiat. Yhteisten tilojen käyttökustannukset katetaan myös asukkaiden maksamista yhtiövästikkeistä. Yhtiövästikkeeseen sisältyy myös asuntokohtaiset laajakaistayhteydet ja pesutuvan ym. tilojen käyttö. Yhtiövästike on tällä hetkellä 3,50 € / m². (Alhainen yhtiövästike selittynee ainakin osittain sillä, että talon asukkaat hoitavat siivouksen itse.)

Talo on esteetön, turvallinen ja viihtyisä. Asuntojen koot vaihtelevat 36 m²:stä 80,5 m²:n, keskikoko on 55 m². Huoneistokohtaisia saunoja ei ole. Asuntojen markkinoinnissa ei ollut mitään ongelmia. Median kiinnostus taloa kohtaan oli yksi tärkeä markkinointikanava ja toinen oli ”puskaradio”, mikä toimi varsin hyvin. Rakennuttaja Saton kautta markkinoitiin muutamia asuntoja.

Yhteisinä tiloina löytyy avara ja tilava ruokasali, hyvin ja nykyaikaisesti koneellistettu keittiö, pesutupa, pyykinkuivaus- ja -käsittelyhuone, kirjastotila

sekä saunaosasto. Saunaosastolla on kaksi saunaa, pesuhuoneineen, viihtyisiä oleskelutila, vierashuone pienkeittiöineen, kuntoilutila ja kattoterassi. Yhteisistä tiloista löytyy myös yhteiskäytössä olevia tietokoneita.

Loppukiri talo on rakennettu nimenomaan yhteisöllisyyden tarpeisiin. Talossa toteutuu asukkaiden unelmat, miten yhteisöllisyys voisi toimia arjen toiminnoissa. Se on elämän lähtökohta Loppukirissä. Jokaisen Loppukirissä asuvan on hyväksyttävä yhteisöllisyyden periaatteet ja toiminta-ajatus. Talossa järjestetään yhteisöllisyydestä koulutusta ja opintopiiriä. Miten yhteisöllisyys sitten näkyy Loppukirissä? Asukkaiden kesken on yhteistä toimintaa päivittäin. Asukkaat on jaettu kuuteen 12 hengen ryhmään ja jokaiselle ryhmälle tulee kerran kuudessa viikossa ”työviikko”, jonka aikana kyseinen ryhmä valmistaa talon asukkaille iltaruuan (kello 17.00) maanantaista perjantaihin ja vastaa tuon viikon ajan talon yhteisten tilojen siivouksesta. Ryhmät on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman tasavahvoiksi. Ateria on omakustannehintainen ja maksaa asukkaalle 3-4 €. Piha- ja katutyöt hoitaa palveluyhtiö.

Talossa toimii lukuisia erilaisia harrastepiirejä, joiden vetäjänä toimii joku talon asukkaista mieltymyksensä ja osaamisensa mukaisesti. Harrasteryhmiä oli mm. seuraavanlaisia: joogaryhmä, jumpparyhmä, kirjoittajapiiri, kirjallisuuspiiri, shakkikerho, askartelupiiri ja ompeluseura. Lisäksi tehdään yhteisiä ulkoilu- ja linturetkiä, teatterikäyntejä, taidenäyttelykäyntejä jne. Järjestetään yhteisiä juhlia, kuten ”valojuhlat”, ”sadonkorjuujuhlat” jne. Kukin osallistuu näihin harrastuksiin oman halunsa ja mieltymyksensä mukaisesti. Oleellista yhteisöllisyydessä on myös naapuriavun antaminen, siihen ollaan parhaillaan tekemässä toimintamallia. Eli luodaan pelisäännöt, mitä naapuriapu voi olla ja mitä se ei taas ole. Talon asukkaiden ikärakenne oli varsin monipuolinen ja se koettiin tärkeänä. Asukkaiden ammattitaustat ovat myös varsin vaihtelevia ja taloon on muutettu hyvin eri syistä ja erilaisista tilanteista. Asukkaita on myös aivan muualta kuin pääkaupunkiseudulta. Parisuntia on 15, yksin eläviä miehiä 4 ja loput eli 38 on yksineläviä naisia.

Tällainen yhteisöllisyyden malli vaatii ehdottomasti toimiakseen vetäjäjoukoksi innostuneita ihmisiä ja sellaisia Loppukirissä aivan silmin nähden oli. Yhteisöllisyyden periaatteiden hyväksyminen on myös olennaisen tärkeää, tällaisessa talossa asuvalle. Sosiaaliset yhteydet ja mielekäs tekeminen pitää ihmisen virkeänä, se luo turvallisuutta ja osallisuuden kautta myös tarve palveluihin ja hoitoon siirtyä. Loppukirissä oli mietitty myös sitä, jos yhteisöllisyys ei toimi tai asukkaat eivät jaksaa tehdä yhteisiä töitä. Tällöin kysymykseen tulee töiden ulkoistaminen.

7.4 SATO & Hoiva Oy, SenioriKoti Villa Sten, Helsinki Meilahti

Villa Sten on Helsingin Meilahdessa sijaitseva senioritalo, johon ensimmäiset asukkaat muuttavat marraskuun 2007 alusta. Talon sijaitsee erinomaisella paikalla Meilahden kaupunginosassa, hyvien kulkuyhteyksien päässä. Lähistöllä, kävelyetäisyyden päässä sijaitsee päivittäispalvelut ja liikunnan ystäville lähistöltä löytyy myös runsaasti tarjontaa. Talossa on 32 asuntoa, joiden koot vaihtelevat 26 m²:n ja 50 m²:n välillä. Talo on saneerattu mahdollisimman esteettömäksi ja asukkaiden turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennuksessa on automaattinen sammutusjärjestelmä sekä palonestojärjestelmä. Asunnoissa on turvapuhelinjärjestelmä ja ovipuhelimet. Ulko-ovet pidetään lukittuina. Asunnot ovat vuokra-asuntoja ja niissä on myös yhteisiä tiloja, kuten ruokasali, pesutupa, sauna ja yhteinen oleskelutila. Omia saunoja ei asunnoissa ole.

Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy vastaa Villa Stenin palvelujen tuottamisesta. Talossa toimii toiminnanohjaaja, joka työskentelee maanantaista perjantaihin 8.00–16.00. Vuokraan sisältyy toiminnanohjaajan palvelut: yksilöllinen hoito- ja palvelusuunnitelma sekä palveluohjaus. Lisäksi vuokraan sisältyviä peruspalveluita on hoitajan vastaanotto kaksi kertaa kuukaudessa, turvapuhelin päivystys arkisin 8.00–16.00, asukas-TV sekä kulttuuri- ja virkistystoimintaa. Asukas tv:n kautta voi seurata tiedotteita esimerkiksi talon tapahtumista. Turvapuhelin hälytykset ohjautuvat ilta-, yö- ja viikonloppu aikana Helsingin ambulanssipalvelu Oy:lle ja asukas maksaa niistä erikseen. Lisämaksusta saa myös turvalääkäripalveluita, lääkehuollon palveluita ja ateriapalvelun. Vuokran suuruus (sisältäen em. palveluita ja yhteisten tilojen vuokran) vaihtelee 1.100–2.050 euron välillä (41 € - 42,31 € / m²).

Vierailuni aikaan 23.10.07 Villa Stenin saneeraus oli vielä hiukan kesken ja aikataulun pettämisen vuoksi toiminnan suunnittelu oli ollut jonkin verran hankalaa. Tuolloin taloon oli tehty vasta 7 asukkaan kanssa vuokrasopimus. Ensimmäisten asukkaiden muuttoon oli tosin enää vajaa kaksi viikkoa aikaa. Toiminnanohjaaja kertoi oman tehtäväkuvan olevan vielä hiukan avoin ja se tulee varmasti muotoutumaan lopulliseen muotoonsa vasta sitten kun asukkaat tulevat ja toiminta pääsee kunnolla käyntiin. Tämä on toisaalta hyväkin, koska näin asukkailla on mahdollisuus myös vaikuttaa toiminnan kehittämiseen. Toiminnanohjaaja työskentelee talossa viitenä päivänä viikossa. Lisäksi talossa on Hoiva Oy:n kotihoidon toimisto, he tekevät alueella kotihoitotyötä (yksityisesti) ja hoitavat tämän talon asukkaiden hoitajan vastaanoton ja tarvittaessa kotihoidon käynnejä, joista asukas sitten erikseen maksaa.

Yhteiset tilat vaikuttivat toisaalta aika pieniltä, mutta hyvällä toiminnan suunnittelulla ja organisoinnilla ne saadaan varmaankin toimiviksi. Pihalla on tilaa yhteisen oleskelupihan luomiseen, mutta sijainti ei ole paras mahdollinen apuvälineen kanssa liikkuvalla. Mahdollisuudet erilaisten palvelupakettien luomiseen asukkaille, on talossa ja alueella varsin hyvät. Peruseriaatteen oli mietitty, että talon toiminnot ja palvelut ovat tarjolla vain talon asukkaille.

7.5 Pro Vaskikodit -yhdistys ry, Vaskikodit-senioritalo, Tampere Hatanpää

Vaskikodit on senioreille tarkoitettu asuinkiinteistö Tampereella, jossa on 96 omistusasuntoa ja tällä hetkellä (marraskuu 2007) 135 asukasta. Asukkaiden keski-ikä (tällä hetkellä) 77,2 vuotta. Asumismallin on kehittänyt Tampereella vuodesta 1997 toiminut Pro Vaskikodit -yhdistys ry. Asunto Oy Tampereen Vaskikodit valmistui syksyllä 2000. Rakennuttajana toimi YH-Länsi Oy. Asuntojen koot vaihtelevat 46,5 m² ja 99 m²:n välillä. Vaskikotien asunnoissa on paljon erilaista turvatekniikkaa mm. savuhälytysjärjestelmä, murtohälytysjärjestelmä, ovipuhelimet sekä turvaliedet. Ulko-ovet pidetään lukittuina ympäri vuorokauden. Huoneistot ja kulkuaukot on mitoitettu pyörätuolilla liikuttaviksi. Huoneistojen wc-istuimet on korotetut ja ne voidaan varustaa käsituin, pesuhuoneessa on turvakahvat. Kaikki hissit on mitoitettu paarikuljetuksiin. Rakennukset on yhdistetty sisäkäytävien, käytävissä on kaiteet ja ovet avautuvat kaukosäätimellä. Useimmissa huoneistoissa on oma sauna. Asunnoissa on sisäinen televisioverkko (AVACK) ja talossa on oma puhelinkeskus, ulko-ovien ja huoneistojen välillä on puhelinyhteys. Asukkaiden keskinäiseen yhteydenpitoon ovat käytettävissä maksuttomat puhelut asunnosta toiseen talon sisäisessä puhelinverkossa.

Yhteisinä tiloina talossa on kuntosali, sauna, pesutupa ja muutamia kerhotiloja. Yhteisiä tiloja kaivattaisiin ehdottomasti lisää. Muutamia varastotiloja on muutettu yhteisiksi kokoontumistiloiksi. Vaskikodeissa toimii yksityisiä yrityksiä, jotka tarjoavat palveluja myös ulkopuolisille: Ravintola, fysioterapeutti, parturi-kampaamo, erikoiskosmetologi, jalkahoitaja ja pesulapalvelut. Yhdistys saa yrittäjiltä vuokratuloja, joilla yhdistyksen toimintaa osin rahoitetaan.

Vaskikodin asukkaaksi aikovan alaikäraja on 58 vuotta ja hänen tulee olla eläkkeellä. Avio- tai avopuolisoista toisen tulee täyttää nämä ehdot. Asunnossa asuvilla asukkailla tulee olla kyky itsenäiseen, palveluilla tuettuun asumiseen. Huoneistoon oikeuttavat asunto-osakkeet voi myydä tai huoneiston vuokrata vain Pro Vaskikodit -yhdistykseen jäseneksi hyväksytylle henkilölle (yhdistys on ei-aatteellinen ja voittoa tuottamaton), joka hyväksyy

yhdistyksen perustarkoituksen sekä sitoutuu omalta osaltaan toimimaan yhdistyksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Osakkeenomistaja sitoutuu pitämään huoneistonsa ehtojen mukaisten eläkeikäisten henkilöiden asuinkäytössä. Asukkaiden tulee olla yhdistyksen hallituksen jäseniksi hyväksymiä henkilöitä. Liittymismaksun suuruus on vuonna 2007, 110 € ja vuotuinen jäsenmaksu on 35 €. Yhdistyksessä on myös ulkopuolisia jäseniä, joille mahdollisesti vapautuvia asuntoja ensin tarjotaan. Jäsenillä on oikeus osallistua talossa järjestettävään toimintaan. Muuten talon toiminta ei ole avointa ulkopuolisille.

Pro Vaskikodit -yhdistys ry:llä on 2 työntekijää, vastaava palveluohjaaja (kokopäiväinen) ja palveluohjaaja (6 h /päivä). Vaskikodin toimisto (Vaskipalvelu) on avoinna arkipäivisin ja huolehtii asukkaiden palveluohjauksesta ja toiminnan koordinoinnista. Vastaava palveluohjaaja hoitaa myös yhdistyksen taloushallintoa yhdessä yhdistyksen hallituksen kanssa. Palveluohjaajan toimenkuvaan puolestaan kuuluu terveydenhuollollisia palveluita mm. verenpaineen mittausta. Palveluohjaajan palvelut ostettiin aiemmin Kotosalla-säätiöltä ja palvelu oli osa-aikaista. Tämä koettiin riittämättömäksi ja sen vuoksi päädyttiin palkkaamaan yhdistykselle omat työntekijät. Vaskipalvelun toimistossa on siis henkilökuntaa tavattavissa arkipäivisin ja he ohjaavat asukkaita jokapäiväisissä palvelutarpeissa. Asukkaat ovat kokeneet tämän palvelun äärimmäisen tärkeäksi. Asukkaat maksavat kuukausittain palvelutukimaksua, joka määräytyy asunnon pinta-alan mukaan ja sillä katetaan palvelutoiminnan ylläpidosta ja turvavalmiudesta aiheutuvat kulut. Tällä hetkellä palvelutukimaksun osuus yhtiövastikkeesta on 0,55 € / m². Yhtiövastike kokonaisuudessaan on 3,5 € / m², sisältää pesutuvan ja saunan käytön.

Toimistossa hoidetaan mm. asukkaiden apteekkipalvelut (asukkaat voivat jättää reseptinsä ja muut tilauksensa toimistoon ja hakea apteekista tuodut lähetyksensä toimistosta, myös reseptien uusinnassa avustetaan), postipalvelut, turvapuhelinpalvelut (avustetaan hankinnassa ja sopimuksen tekemisessä, toimittajana on Suomen Ensiapupalvelu Oy), kotipalvelu akuuttiin tarpeeseen ja tilapäiset, pienet arjen avut (ruoan kuljetus ravintolasta toipilalle, lääkkeiden antaminen tilapäistarpeessa, tarkistussoitto, asiointiapu äkillisessä tarpeessa jne.), verenpaineenmittaus, palveluista tiedottaminen, palveluohjaus, avustaminen palveluiden ja tukien hankinnassa sekä palvelusopimusten laatiminen.

Jatkuvat ja suunnitellut palvelut käyttäjät maksavat itse. Vaskikodit-senioritalossa palvelut järjestetään ja koordinoidaan ulkopuolisten palveluntuottajien antamina. Hyvinvointi- ja hoivapalveluita järjestettäessä käytetään hyväksi monipuolisesti eri mahdollisuuksia. Akuuteissa tilanteissa auttaa

Vaskipalvelu ja jatkuvat palvelut hankitaan yhteistyökumppaneilta. Järjestävinä tahoina ovat yksityiset palveluntuottajat, kaupunki ja kolmas sektori.

Asukkaat järjestävät itse monipuolista virkistys- ja harrastustoimintaa; kuntosalivuorot, ohjattu voimistelu, erilaiset kerhot ja piirit (mm. hengellinen piiri, taidepiiri, keskustelukerho, lasityökerho, luonto- ja eräkerho, pelit, kuoro, torvisoitto, aivojumppa). Aktiivipihassa järjestetään liikunnallisuutta edistäviä tapahtumia ja viritellään sosiaalisia suhteita peli- ja grilli-illoin. Aktiivipihan toteutus on tehty projektityönä ja siihen on saatu rahoitusta RAY:ltä. Lisäksi järjestetään yhteisiä juhlia, keskustelu- ja informaatiotilaisuuksia, talkoita, matkoja, retkiä ym. Talossa on asukkaiden käytössä tietokone Internet yhteyksineen. Talossa on ns. ”pikkutalkkarit”-toimintaa eli talon jotkut asukkaista ovat lupautuneet hoitamaan pieniä talonmiehen tehtäviä, Vaskipalvelun toimistosta puolestaan löytyy pieni tarvikevarasto, josta asukkaat voivat ostaa tarpeisiinsa esimerkiksi lamppuja, taulukoukkuja yms. tarpeita. Siivous on ulkoistettu.

7.6 Telkänpesän senioritalo, Jyväskylä

Telkänpesän senioritalo edustaa ns. RAY:n senioriasumisen mallia eli rakentamiseen on saatu RAY:n avustusta. Omistajana on sotainvalidien asuntosäätiö ja rakennuttajana YH Keski-Suomi. Talo on valmistunut marraskuussa 2005 ja siinä on 16 asuntoa, joiden koot vaihtelevat 39 m²–54 m² välillä. Tällä hetkellä asukkaita on 22. Asunnot ovat vuokra-asuntoja. Asukkaat valitaan kaupungin SAS-työryhmän kautta. Yläkerroksessa on 9 huoneen ryhmäkoti, joka on tällä hetkellä vuokrattuna Jyväskylän kaupungin sairaalan väistötilaksi. Yhteisiä tiloja on sauna- ja pesutilat, pesula, keittiö ja ruokasali. Lisäksi talossa on kaupungin kotihoidon ryhmätila ja sotainvalidien toimistotila. Asukkaiden käytössä olevien yhteisten tilojen käyttökustannukset on jyvitetty vuokraan. RAY:n myöntämä avustus asettaa rajoitteita palveluntuottamiselle, sen mukaan vieressä oleva Telkänpesän palvelutalo ei voi olla senioritalon palvelujen tuottaja. Tarvittavat ateriat- ym. tukipalvelut hankitaan muualta.

Taloon on syntynyt mukavasti yhteisöllisyyttä. Asukkaat järjestävät yhdessä kahvihetkiä, retkiä ja juhlia. Talossa toimii myös kummiopiskelija toimintaa, mikä tarkoittaa, että tietty nimetty kummiopiskelija käy kerran viikossa ohjaamassa talossa viriketoimintaa.

7.7 ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy, asumisoikeustalo Kuopio

ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n asuinkerrostalo sijaitsee Puijonlaakson lähiössä lähellä Sammakkolammen ulkoiluväyliä. Kaupungin keskustaan on kohteesta noin kaksi kilometriä. ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n omistaa Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry, joka omistaa myös ikääntyneille ihmisille tarkoitettuja vuokrataloja ja kaksi palvelukeskusta. Vuonna 2004 valmistuneessa talossa asunnot ovat pääosin kaksioita, mutta talossa on myös muutama kolmio ja yksiö. Huoneistojen pinta-alat ovat 38–78.5 m², kaikissa on huoneistokohtainen sauna. Tilat on mitoitettu apuvälineillä liikkumista ajatellen. Olohuoneiden yhteydessä on lämpimät viherhuoneet. Talon alakerrassa on pyykkitupa pyykin käsittelytiloineen sekä kokoontumistila asukkaille ja omistajayhdistyksen käytössä yksi huone. Talossa ei ole liikehuoneistoja. Kohteen välittömässä läheisyydessä on Kuopion kaupungin palvelukeskus ja Puijonlaakson ostoskeskus.

Asumisoikeutta haetaan Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry:ltä, joka valitsee asuntojen haltijat numerojärjestyksessä. Asumisoikeusasunnon haltija ja ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy tekevät kirjallisen asumisoikeussopimukseen. Asumisoikeuden haltijan on oltava 65 vuotta täyttänyt. Talon valmistuessa asumisoikeusmaksu oli 194,38 euroa/m² (15 % rakennuskustannuksista/m²). Asumisoikeudesta luopuessaan oikeuden haltija saa rakennuskustannusindeksillä korotetun hinnan ja uusi maksaa saman verran. (Markkanen 5.1.2006). Käyttövastike määritellään omakustannusperiaatteella. Vuonna 2005 vastike on 8,00 euroa/m² ja vuoden 2006 alusta 7,00 euroa/m², minkä lisäksi on maksettava erilliset käyttökorvaukset vedestä ja autopaikasta. (Hyvärinen 23.12.2005.) (Lähde: Laurinkari ym. Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona. Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005, 27.)

Senioritalon asunnot Kuopiossa ovat olleet hyvin kysytyjä. Vuonna 2004 valmistuneet asumisoikeusasunnot seniori-ikäisille täyttyivät hetkessä (52 asuntoa), ja tällä hetkelläkin taloon jonottaa yli 100 seniori-ikäistä. Talossa on asukkaiden omaehtoista harrastetoimintaa, johon voi osallistua myös talon ulkopuolisia kaupunkilaisia, mikäli tilat antavat myöten. Talossa on kerho- ja monitoimitila, joka on erittäin aktiivisessa käytössä. Tiettyjen juhlien ja tapahtumien käyttöön tila voisi olla isompikin. Vanhustenkotiyhdistys ry:n vapaaehtoistyön- ja asumispalvelujen koordinoija käy tällä hetkellä (kesästä 2007 alkaen) joka toinen viikko pitämässä talossa asukastunnin (1,5 tunnin mittainen), jona aikana asukkailla on mahdollisuus hakea neuvoa ja ohjausta palvelujen, Kelan etuisuuksien yms. asioiden hakemiseen. Työntekijä koki tämän ajan riittäväksi asukkaiden palveluohjaukseen. Hänen toi-

menkuvaansa kuuluu siis asumisenohjausta ja vapaaehtoistyön koordinoimista tämän senioritalon lisäksi seitsemässä muussa vanhustenkotiyhdistyksen vuokra- ja palvelutalossa. Aukkaita näissä on yhteensä n. 400 ja vapaaehtoistyötä tekeviä n. 40. (On huomattava, että esimerkiksi palvelutaloissa on muutakin henkilökuntaa, fysioterapeutti, toimintaterapeutti, sairaanhoitajia ja muita hoitajia. Tämän työntekijän työhön niissä kuuluu vapaaehtoistyön koordinoimista ja joitain asumisen tukemiseen liittyvien palvelujen koordinoimista.) Vapaaehtoistyön- ja asumispalvelujen koordinoijan työ on alkanut RAY:n rahoittamana projektina vuonna 2002 ja edelleenkin osaan palkkakustannuksista Kuopion Vanhustenkotiyhdistys saa RAY:n kohdennettua avustusta.

Mikäli senioritalon asukas tarvitsee joitakin palveluja esimerkiksi ateriapalvelua tai terveydenhuollollista palvelua, hän saa niitä lähellä olevan Puijolaakson palvelukeskuksen kautta (kun täyttää kaupungin asettamat palveluiden saannin kriteerit). Talossa korostuu erityisesti naapuriavun ja vapaaehtoistyön merkitys.

Keskustelussa asukastoimikunnan puheenjohtajan kanssa nousi esiin asukasnäkökulmaa talon palveluista ja tiloista. Aukkaat vaikuttivat olevan erittäin tyytyväisiä asumiseen senioritalossa. Asunnot saivat monella tapaa kiitosta. Yhteiset tilat koettiin hyvin tarpeellisena ja niitä saisi olla enemmänkin, esimerkiksi kuntosali ja joitain tiloja harrastuksiin. Pesutupa koettiin erittäin tärkeäksi, monet ovat luopuneet omista pyykkikoneistaan nykyaikaisesti koneellistetun pesutuvan ansiosta.

Palvelujen suhteen nousi esiin hyvin vahvasti toive saada terveydenhuollollisia palveluja senioritalossa, esimerkiksi verenpaineen ja verensokerin mittausta ja verinäytteiden ottoa. Tämän palvelun saaminen taloon koettiin tärkeänä elämistä helpottavana palveluna. Myös liikunnallisten hetkien vetoapua puheenjohtaja toivoi. Moniin harrastuksiin talonasukkaista löytyy vetäjä, mutta ei jumppahetkiin.

Yhteisöllisyyden syntymisen puheenjohtaja näki myös hyvin tärkeänä asiana. Yhdessä tekeminen ja naapuriavun antaminen on arkea senioritalossa. Toisen auttamista ei ollut vielä koettu missään vaiheessa rasitteeksi, päinvastoin. Naapuriapu selittää osittain sen asian, että hyvin harva talon asukkaista saa kotihoidon palveluja, vaikka keski-ikä talossa onkin 75 vuotta.

OSA 2: SENIORIASUMISEN PALVELUKONSEPTI JYVÄSSEUDULLE

8 YLEISTÄ MALLISTA

Mallin luomisessa on käytetty pohjana seniori-ikäisten tarpeita ja odotuksia selvittäviä tutkimuksia, olemassa olevista malleista nousseita ajatuksia sekä ohjausryhmän keskusteluista esiinnousseita ideoita ja ehdotuksia. Keskeisinä elementteinä mallissa on senioritalojen yhteiset tilat, taloissa tarjottava palveluohjauksellinen työ, yhteisöllisyys sekä näistä asioista kumpuavat hyödyt asumisen ja elämisen laatuun.

Edellä esitetyillä senioriasumisen laatutekijöillä pyritään palvelutarvetta siirtämään ja turvaamaan asuminen omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Tätä tavoitetta tukevat senioritalon rakennustekniset ratkaisut, esteettömyys, muuntojousto ym. turvallisuuteen liittyvät tekijät. Palvelujen lähtökohtana on, että asukas päättää ja maksaa itse saamistaan palveluista. Hänellä on mahdollisuus saada tietoa palvelujen erilaisista mahdollisuuksista ja vaihtoehdoista mistä valita sekä ohjausta näihin tilanteisiin. Palvelutarpeen kasvaessa hän voi kriteerit täyttäessään siirtyä käyttämään myös julkisia palveluita.

9 YHTEISÖLLISYYS, TAUSTAYHTEISÖ

Yhteisöllisyyden syntymisen kannalta olisi senioritalojen jonkinlaisen taustayhdistyksen tai -yhteisön (jo olemassa oleva yhdistys tai esimerkiksi perustettava asukasyhdistys) mukana olo jo heti senioritalojen suunnitteluvaiheessa tärkeä asia. Vaikuttamisen mahdollisuus suunnittelun kautta innostaisi yhdistyksen jäsenien muuttohalukkuutta taloihin ja edesauttaisi markkinointia.

Yhdistyksen (yhteisön) toiminnan kautta yhteisöllisyyden synnyttäminen ja syventäminen olisi tehokasta ja luontevaa. Myöhemmin yhdistys toimisi eräänlaisena toiminnallisena kontaktiyhteisönä jo toiminnassa olevien talojen ja niihin muuttamaan tai toiminnasta kiinnostuneiden välillä. Yhdistys voisi myös toimia monenlaisen toiminnan ja tilaisuuksien järjestäjänä. Yhdistyksen mukana olo voisi myös edesauttaa tiettyjen rahoituskuvioiden ja avustusten mahdollistumista.

10 SENIORITALOJEN ALUEELLINEN SIJAINTI

Senioritalojen sijaintia mietittäessä tärkeää on yhteistyö kaupungin tai kunnan asuntotuotannon ja kaavoituksen kanssa sekä sosiaali- ja terveystalujen kehittäjien/suunnittelijoiden kanssa. Olisi tärkeää, että kumppanuusajatteluun perustuvan asuntosuunnittelun kautta tietyille alueille syntyisi riittävästi palvelun tarvetta ja sitä kautta saataisiin muodostumaan yrittäjälähtöistä palvelutuotantoa. Asuinalueen monipuolinen väestönrakenne rikastuttaa ikääntyvien ihmisten elämää ja sen avulla voidaan ehkäistä asuinalueen liiallinen eriytyminen. Mikäli senioriasumisen lähtökohtana on tarjota laadukas kodinomainen asumisenmuoto, jossa on voi asua mahdollisimman pitkään, olisi lähistöllä oltava myös hoivapalveluja tuottava palvelukeskus tms. mistä voidaan saada myös päivystysluonteista apua ja turvapalveluja tarvittaessa.

Keskusta, keskustan tuntumassa oleva alue tai vanha, maineikas asuinalue lisää luonnollisesti senioritalon positiivista imagoa.

Merkittävimmät lähipalvelut senioritalon asukkaiden kannalta ovat lähikauppa, terveysasema, apteekki, kirjasto, ulkoilualueet ja harrastusmahdollisuudet. Toisaalta, jos senioritalossa olemassa oleviin palveluihin kuuluvat esimerkiksi tietyt terveydenhuollolliset palvelut (verenpaineen ja verensokerin mittaaminen ja seuranta), lääkehoidon palveluita (reseptien uusinta, apteekki-asioiden hoitaminen), postiasiointi ja tietokonepääte, jolla voi hoitaa pankkiasioita, lähipalveluiden merkitys vähenee. Myös kauppa-asiointia voidaan järjestää yrittäjän tarjoaman palvelun kautta (kauppatavaroiden kuljettaminen esimerkiksi 2 kertaa viikossa tai nettikauppapalvelut). Tällöin senioritalojen sijainnin suhteen voidaan kiinnittää muihin seikkoihin enemmän huomiota. Esimerkiksi luonto, harrastusmahdollisuudet jne.

11 RAKENTAMISESSA JA RAKENTEISSA HUOMIOITAVIA ASIOITA

Senioritalojen tulee olla mahdollisimman esteettömiä ja niiden tulee sisältää ainakin valmiudet erilaisten turvaa lisäävien rakenteiden (esim. tukikaiteet) tekemiseen. Asuntojen muuntojousto tulee olla toimiva; huonejakoa ja käytötarkoitusta pitää voida muuttaa elämänkulun aikana, muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Talot tulisi olla varustettuna tavallista paremmin äänieristellä. Asunnoissa tulisi olla lasitetut parvekkeet. Huoneistokohtaisia saunoja ei välttämättä tarvitse olla, mikäli talossa on laadukas saunaosasto, mistä löytyy myös pienempi sauna, josta voi halutessaan varata oman saunavuoron (eril-

listä korvausta vastaan). Toisaalta omat huoneistokohtaiset saunat poistavat yhteisen saunaosaston tarpeen ja monet kokevat oman saunan olemassaolon välttämättömänä.

Varsinainen asuntokoko voi olla keskimääräistä pienempi, mikäli talosta löytyy laadukkaita yhteisiä tiloja, jotka ovat oman olohuoneen jatke. Lattialämmitys on koettu hyväksi lämmitysmuodoksi. Ulko-ovet tulee olla lukittuna ympärivuorokauden, siksi ovipuhelin järjestelmä on tarpeellinen. Myös turvahälytysjärjestelmän valmius ja valmiudet langattomiin palveluihin olisi asunnoista hyvä löytyä. Asukas TV-kanavan olemassaolo lisää sisäisen tiedottamisen mahdollisuutta ja laajakaista yhteydet laajentavat yhteyttä ulkomaailmaan.

12 MITÄ PALVELUITA TULISI OLLA SAATAVISSA JA MITEN

Usein lähtökohtana palveluiden tarpeessa pidetään sitä, että erilaisia peruspalveluja tuotetaan senioritalojen välittömässä läheisyydessä ja asukkaat voivat omatoimisesti palveluita hankkia. Aina ei kaikkien palveluiden sijainti kuitenkaan välttämättä ole talojen välittömässä läheisyydessä ja myös asukkaiden toimintakyvyssä tapahtuu heikkenemistä. Tällöin on hyvä, että kotona asumisen turvaamiseksi senioritalo tarjoaa palveluita asukkailleen. Senioritalojen asukkaiden tärkeimpiä ja ensimmäisiä palvelutarpeita tulee todennäköisesti olemaan ateriapalvelut ja siivousapu. Oheiseen taulukkoon on koottu erilaisia palvelutarpeita, mitä asukkaille voi syntyä. Taulukossa 1 on esitetty palvelutarpeen tyydyttämiseen ensisijainen järjestämisen tapa ja lisäksi erilaisia muita vaihtoehtoja.

Taulukko 1. Senioritalon palvelutarpeet

Palvelu	Ensisijainen järjestelytapa	Vaihtoehdot
Ateriapalvelu	Talossa ravintola-alan yrittäjä	Ateria tuodaan muualta, talossa ruokailutila Asukkaat käyvät ruokailemassa lähistöllä olevassa palvelukeskuksessa
Siivouspalvelu	Siivousalan yrittäjän toimesta	
Turvahälytys	Haetaan julkisten palveluiden kautta, niissä olevilla kriteereillä	Talossa oma hälytysjärjestelmä, johon palveluohjaaja vastaa työssä ollessaan, muuna aikana ostetaan yritykseltä
Henkilökohtainen palvelu	Talossa työskentelevä	Talon ulkopuolelta tuleva (esim.

veluohjaus	palveluohjaaja antaa ohjausta ja tietoa palveluista yms. Tarvittaessa tehdään kirjallinen palvelusuunnitelma	julkisen sektorin) palveluohjaaja antaa ohjausta ja tietoa palveluista
Terveystieteiden peruspalvelut (verenpaine-, verensokerinmittaus)	Talossa työskentelevä palveluohjaaja hoitaa.	Sairaanhoidajan vastaanotto säännöllisesti talossa Hoidetaan lähellä olevalla terveysasemalla
Lääkehoidon palvelut; reseptien uusiminen, apteekkiasiointi	Talossa työskentelevä palveluohjaaja hoitaa keskitetysti tiettyinä päivinä reseptien uusinnan terveysasemalla, myös apteekkiasiointi hoidetaan säännöllisesti keskitetysti tiettyinä päivinä	Asukkaat hoitavat itse lähellä sijaitsevan terveysaseman ja aptekin kautta Kotihoidon / kotisairaanhoidon yrittäjän kautta
Kauppa-asiointi	Asukas voi hoitaa kauppa-asioinnin puhelimitse sopimuskaupan kautta, yrittäjä toimittaa kauppa-asiat asukkaille	Asukas asioi lähikaupassa itse / avustettuna
Postin palvelut	Talon toimistossa ”postilokero”, mihin voi jättää postiin menevät kirjeet ym. Palveluohjaaja hoitaa ne arkipäivisin eteenpäin.	
Pankkipalvelut	Verkkopankin kautta, johon toimintaan talon aulasta löytyy tietokone ja käyttöön saa palveluohjaajalta opastusta	Asukas hoitaa itse pankissa tai omassa kodissaan, omalta tietokoneeltaan
Harrastustoiminta	Palveluohjaajan tuella asukkaat käynnistävät omaehtoisesti toimivia harrasteryhmiä, omien intressien, mieltymysten ja osaamisen mukaan	Ulkopuolinen vetäjä käy järjestämässä Vapaaehtoisjärjestöt / -työntekijät ohjaavat Asukkaat osallistuvat lähistöllä oleviin harrastuspiireihin
Juhlat, retket	Palveluohjaajan johdolla asukkaat järjestävät joitakin juhlia ja retkiä vuoden mittaan, omakustannehintaan	Vapaaehtoisjärjestöt ja –työntekijät mukana järjestämässä omaiset mukana järjestämässä
Talonmiestoiminta	Aputalkkareita talon asukkaista, hoitavat pieniä avustavia tehtäviä. Isommat talonmiestehdät hoitaa palvelua tuottava yritys.	Kaikki talonmiestehtävät hoidetaan talonmiespalveluja tuottavan yrittäjän kautta

Kampaaja/ parturipalvelut	Talossa toimii alan yrittäjä.	Talojen läheisyydessä toimivan yrittäjän toimesta. Alan yrittäjä käy säännöllisesti talossa antamassa palveluja.
Kosmetologi, jalkahoitaja	Talossa toimii alan yrittäjä.	Sama kuin edellä.
Informatiiviset ja keskustelevat päiväkahvihetket, oppimiskahvila, asukasfoorumi	Palveluohjaaja järjestää esimerkiksi kerran kuu-kaudessa yhteisen päiväkahvihetken, joka viete-tään aina jonkin ajankoh-taisen teeman ympärillä. Toimii asukasfoorumina.	

13 YHTEISET TILAT

Yhteisten tilojen olemassa ololla luodaan puitteet talon yhteisölliseen toimintaan, lisätään asukkaiden aktiivisen toiminnan ja sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollisuutta ja luodaan tätä kautta asukkaille turvallisuuden tuntua sekä asumisen ja elämisen laatua. Asukkaiden yhteiset tilat ovat oman asunnon jatke. Yhteisten tilojen olemassa ololla lisätään myös palveluiden tuottajien intressiä tuottaa palveluita talon asukkaille. Tiloja tulee olla tarjolla myös palveluita tuottaville yrittäjille.

Monitoimitilat, jotka ovat hyvin muunneltavia ja joustavia ovat kaikkein käyttökelpoisimpia. Tilojen käytettävyyttä lisännee niiden sijainti. Mikäli tilat sijaitsevat heti pääsisäänkäynnin yhteydessä tai yleensä sisäänkäynnin tasolla missä on liikennettä, tilojen käytettävyys lisääntyy. Erityisesti palveluja tuottaville yrittäjille tarkoitettut tilat samoin kuin harrastuksiin tarkoitettut tilat tulisi olla tällaisia.

Mikä tila?	Miksi?	Millainen muuntomahdollisuus?
Sauna + pesutilat (iso)	Ei huoneistokohtaisia saunoja. Yhteissauna lisää yhteisöllisyyttä	(Ehkä joillakin ulkopuolisilla mahdollisuus pitää saunailtoja?)
Sauna (pieni) ja pesutila	Omia saunavuoroja kaipaaville	Jos joku asukkaista tarvitsee kylvetytapua, sen antaminen onnistuu täällä
Oleskelutila saunan yhteyteen	Viihtyvyyden, asumismukavuuden lisäämiseksi	Voidaan hyödyntää jonkin harrastuspöyrin pitämiseen, esim. shakkikerho, rentoutus tms.
Kuntoilutila /kuntosali	Fyysisen kunnon ylläpito koetaan ehdottoman tärkeänä. Lisää asumismukavuutta, kun ei tarvitse lähteä salille oman talon ulkopuolelle	Kuntosaliryhmiä jollekin ulkopuoliselle ryhmälle → tuottoa ylläpitokustannuksiin Talossa mahd. oleva fysioterapeutti yrittäjä voi hyödyntää työssään
Viihtyisä oleskelutila / aula, johon liitettynä kirjastonurkkaus	Yhdessäoloon, lehdenlukupiste, tietokonepäätte, ryhmien kokoontumispaikka monimuotoiseen harrastukseen	Mahdollisuus pitää juhlia, ulkopuoliselle ryhmälle kokoontuminen, kokous tms.
Vierashuoneisto kalustettuna	Jos asuntojen koko pieni, voi tätä huonetta / huoneistoa varata vierailleen korvausta vastaan (näillä korvauksilla katetaan tämän huoneiston ylläpitokustannukset)	Huoneistoa voisi vuokrata tilapäistarkpeisiin: esimerkiksi jos puoliso joutuu sairaalaan ja kotiin jäävä puoliso kokee olonsa turvattomaksi yksin. Myös jokin harrastusryhmä voi joskus käyttää tätä tilaa, esim. kirjallisuuspiiri tms. Mikäli tälle vierashuoneistolle ei käyttöä, se voidaan ottaa vakituiseseen asumiskäyttöön
Pesutilat: pesukoneet, kuivaushuone ja pyykin käsittelyhuone	Lisää asumisen laatua, omaa pyykkipöneliitääntää tai konetta ei välttämättä tarvita, yhteisöllisyys	
Toimistotila: ”vastaanottotiskin” tyyppinen ”akvaariotila”, sekä rauhallinen huonetila vastaanotto toimintaa varten	Vastaanottotila luo turvallisuuden tunnetta, ”meidän emäntä/ meidän isäntä” henkeä, helppo tulla hakemaan apua, neuvoa. Rauhallinen huonetila antaa mahdollisuuden pieniin terveydenhuollollisiin tehtäviin, palvelusuunnitelman tekoon ym. neuvotteluun	Ellei omaa työntekijää, voidaan vuokrata jollekin yrittäjälle esim. kampaaja, kosmetologi tms.
Harrastetiloja	Erilaisten ja erikokoisten ryhmien harrastuspaikka, jossa hyvin kaappi- ja varastointitilaa	Harrastetila voisi olla huoneisto tyyppinen, jonka voisi ottaa tavalliseen asumiskäyttöön, mikäli harrasteryhmiä ei synny tai muut olemassa olevat yhteiset tilat ovat riittävät
Aktiivipiha eli ulko-olohuone	Mahdollisuus aktiivitoimintaan ulkoilmassa	

14 PALVELUOHJAUS

Senioritaloissa toimiva työntekijä on se joka luo taloon yhteishenkeä ja turvallisuutta. Hän on toiminnan organisaattori. Hänen kauttaan saa tietoa monenlaisista asumiseen ja palveluihin liittyvistä asioista mm. palveluntuottajista ja etuisuuksista. Hän voi opastaa ja tarvittaessa hoitaa palveluiden tilaamisen. Hän huolehtii ja vastaa uusien asukkaiden kotiuttamisesta uuteen ympäristöön. Lisäksi hän toimii monenlaisten palveluiden organisaattorina ja myös palvelujen antajana. Työntekijän nimike voi olla palveluohjaaja, toiminnanohjaaja, palveluneuvoja, emäntä, isäntä, palvelujen koordinaattori, talon hengetär, neuvonantaja tmv.

Toimenkuva:

- Talon organisaattori, yhteishengen luoja
- Ohjaa ja neuvoo palvelujen hankkimisessa. Tietyistä palveluista (esimerkiksi siivousapu) on tiedossa luotettavat ja laadukkaat palveluja tuottavat yrittäjät. Tarvittaessa hän auttaa palveluiden tilaamisessa, tietää julkisen palveluiden kriteerit ja opastaa niiden käytössä.
- Ohjaa ja neuvoo etuisuusasioissa (Kelan tuet, kotitalousvähennys yms.). Tarvittaessa auttaa hakemusten täyttämässä.
- Toimii yhdyshenkilönä asumiseen liittyvissä asioissa esimerkiksi isännöitsijään, siivousfirmaan, talonmiesfirmaan päin.
- Hoitaa tiettyjä pieniä terveydenhuollollisia toimenpiteitä: Asukkaiden verenpaineen, verensokerin mittaus ja seuranta. Terveydentilan seuranta.
- Viikoittain reseptien uusinta terveysasemalla ja apteekkiasioiden hoito
- Päivittäin postiasioiden eteenpäin saattaminen
- Opastaa verkkopankin ja tietokoneen käytössä
- Kannustaa asukkaita harrastustoimintojen järjestämiseen
- Järjestää asukkaiden kanssa tiettyjä juhlia ja retkiä vuoden mittaan
- Järjestää asukkaille kuukausittain informatiivisen oppimiskahvilan, joka on tietynlainen säännöllisesti kokoontuva asukasfoorumi
- Vastaanottaa asumiseen ja toimintaa liittyvää palautetta ja pyrkii kehittämään toimintaa sen mukaisesti

- Hoitaa pieniä akuutteja avustavia tehtäviä, mitä asukkaat tarvitsevat
- Hankkii aputalkkareille materiaalia
- Omaishoitajien tukihenkilö

Palveluohjaajan pätevyys / osaaminen

- Laaja ja kokonaisvaltainen tieto ja näkemys senioriasumisesta, ikääntyvien palveluista ja niihin liittyvistä etuisuuksista sekä julkisten palveluiden kriteereistä
- Vastuuntuntoinen, sosiaalinen, yhteistyökykyinen, reipas
- Työtä pelkäämätön monitaituri
- Soveltuva koulutus esim. sosionomi, sairaanhoitaja, geronomi, toimintaterapeutti tmv.
- Työntekijän persoonalla iso merkitys, kuinka hän homman hallitsee ja millaisen maineen talolle luo

Mistä palveluohjaajan työ hankitaan? Vaihtoehtoja:

- Rakennuttajan työntekijä
- Asukasyhdistyksen työntekijä
- Ostetaan joltakin olemassa olevalta palveluntuottajalta esim. yhdistys, säätiö tms.
- Ostetaan julkiselta palveluntuottajalta
- Tärkeintä on työntekijän pysyvyys. Jos palvelu ostetaan ulkopuoliselta palveluntuottajalta, työntekijä ei voi vaihtua esim. viikoittain.

15 ASUNTOJEN HALLINTAMUOTO

Jos ottaa huomioon, kuinka tärkeä oma koti, asuminen, asumisen ja elämän laatu ovat seniori-ikäiselle, on sellaiset asumiseen liittyvät tekijät, kuin itsemääräämisoikeus, autonomisuus, kodinomaisuus ja asumisen pysyvyys hyvin tärkeitä tekijöitä. Näiden asioiden perusteella voisi ajatella, että omistusasunto olisi useille seniori-ikäisille erityisen tärkeä asia.

Toisaalta on huomattava, että valtion taholta edistetään erityisryhmien asumista erilaisilla avustuksilla ja tukimuodoilla, jotka kohdentuvat nimenomaisesti asumisoikeusasuntoihin sekä vuokra-asumiseen. Koska senioritalojen

yhteiset tilat ja palvelunjärjestäminen nostaa asumisen kokonaiskustannuksia tavalliseen asumiseen verrattuna, saataisiin kustannukset asukkaille kohtuullisimmiksi, mikäli hallintamuoto olisi tukiin oikeuttava. Tietyt tuet edellyttävät avustuskelpoisen yhdistyksen mukana oloa kuviossa. Siksi rakennuttajan ja avustuskelpoisten yhdistyksen yhteistyö olisi erinomaisen hedelmällistä.

Mikäli senioritalotoiminnassa olisi mukana esimerkiksi asukasyhdistys tai vastaava, voisi yhdistyksen jäsenet olla mukana jo suunnitteluvaiheessa ja näin mahdollistuisi myös tulevien asukkaiden äänen kuuluminen ja toiveiden huomioiminen tehokkaammin. Tällainen yhteistyökuvio rakennuttajan ja yhdistyksen kesken varmasti lisäisi positiivisen mielikuvan syntymistä senioritaloista sekä myös edesauttaisi asuntojen markkinointia. Myös työntekijäkuvio yhdistyksen kautta järjestettynä voisi olla vartenotettava vaihtoehto.

Senioriasuntojen vaihtoehtoisia hallintamuotoja:

- Omistusasunto (yhtiömuoto)
- Asumisoikeusasunto
- Osaomistusasunto
- Vuokra-asunto

16 PALVELUSTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Alla olevassa taulukossa 2 on tehty laskelmia, millaisia kustannusvaikutuksia palveluohjaajan palkkakustannukset aiheuttavat asukkaille vuosi- ja kuukausitasolla erilaisilla senioritalojen asuntojen määrällä laskettuna.

Lisäksi taulukossa 2 on laskettu kuukausikustannuksista asuntoneliöön kohdistuva kustannusvaikutus erikokoisilla asuntojen keskimääräisillä koolla laskettuna.

Kustannuksissa on huomioitu palveluohjaajan palkkakulujen (palkka sivukuluihin), mahdollisten hallintokulujen ja vuosilomasijaisen palkkakulujen lisäksi muita pieniä kuluja, kuten sanomalehden, laajakaistan, tv-luvan yms. aiheuttamia kuluja 3000 euron edestä vuositasolla.

Perusajatuksena on se, että palveluohjaaja kykenee maksimissaan hoitamaan kuukaudessa 90 asunnon asukkaiden palveluja. Asukasmäärä luonnollisesti vaikuttaa siihen millaiseksi palveluohjaajan toimenkuva lopulta muotoutuu ja millaisia palveluita hän antaa. Mitä vähemmän asukkaita palveluohjaajaa kohden on, sitä laadukkaampaa palvelua ja enemmän apua palveluohjaajalta voi saada ja palvelu on luonnollisesti siten kalliimpaa asuntoa kohden ajateltuna.

Alkuoletukset:

Palveluohjaajan kokonaispalkka kk:ssa	2200
Palkan sivu- ym. kulut 40 %	1,4
Palkkakulut kokonaisuutena kk:ssa	3080
Vuosiloma+ sijainen huomioiden kk:ta / vuosi	14
Palkkakustannukset vuodessa	43120
Lehti, laajakaista, tv-lupa yms.kulut /v	3000
Kustannukset yhteensä vuodessa	46120

Taulukko 2. Palveluohjauksesta asukkaalle aiheutuvat sekä kuukausittaiset että asuntoneliöön kohdistuvat kustannukset eri asuntojen määrällä ja eri keskimääräisellä asunnon koolla laskettuna

		Kustannukset €/m ² , kun asunnon koko:					
		Kustannukset / asunto		m ²	m ²	m ²	m ²
Asuntojen määrä:		vuodessa	kk:ssa	45	50	60	70
kpl	50	922,4	76,87	1,71	1,54	1,28	1,10
kpl	70	658,9	54,90	1,22	1,10	0,92	0,78
kpl	90	512,4	42,70	0,95	0,85	0,71	0,61

17 KUSTANNUSTEN KATTAMINEN

Luvussa 8 olevissa laskelmissa on lähdetty siitä oletuksesta, että palveluohjauksesta ym. aiheutuvat kulut jyvitetään kokonaisuudessaan asukkaiden vuokriin tai vastikkeisiin. Kulujen kattamiseen voisi toisaalta ajatella muitakin tuloja, joita voisi tulla esimerkiksi, jos joitakin palveluja tarjotaan ja myydään talon ulkopuolisille tai mikäli taloyhtiön tai asukasyhdistyksen omistuksessa oleva tila / tilat tuottaa vuokratuloja. Myös asukasyhdistyksen

mahdollinen jäsenmaksu ja ulkopuolisten maksama kannatusmaksu voisivat olla tulonlähteenä.

Ulkopuolisille tarjottavina palveluina voisi olla esimerkiksi:

- Talossa olevan kuntosalin käyttö jollekin ulkopuoliselle ryhmälle
- Palveluohjaajan ohjaama ryhmä lähitalojen asukkaille esim. 1 krt. viikossa (Tämä voisi tulla kysymykseen, jos talon asukkaiden tarvitsema palveluohjaajan apu ei täytä ohjaajan työaikaa.) Palvelua voisi myydä suoraan asiakkaille tai esimerkiksi kunnalle / kaupungille.)
- Palveluohjaajan palvelun tarjoaminen ulkopuolisille (avustaminen hoitotukihakemuksissa, verenpaineenmittaus, apteekkiasioidenhoito tms. pientä avustuskorvausta vastaan)
- Yhteisten aulatilojen tms. tilan vuokraaminen juhlaan tai kokoon-tumistilaksi jollekin ryhmälle
- Talossa mahdollisesti olevan vierashuoneen vuokraaminen tilapäis-käyttöön ulkopuoliselle
- Saunaosaston vuokraaminen

18 LOPUKSI

Kuten jo alussa mainitsin, keskeisinä elementteinä palvelumallissa on asu-misen ja elämisen laatua lisäävät asiat: senioritalojen yhteiset tilat, taloissa tarjottava palveluohjauksellinen työ sekä yhteisöllisyys. Alusta saakka mu-kana olevan yhteisön tai yhdistyksen kautta taloihin saadaan seniori-ikäisten ääni kuuluviin ja sitä kautta asiaan sitoutuneita aktiivisia toimijoita, jotka helpottavat paitsi markkinointia, myös vahvan yhteisöllisyyden ja monimuo-toisen toiminnan syntyä.

Senioriasumisen tutkimuksista ja selvityksistä nousi esiin se seikka, että se-nioritaloihin hakeudutaan mm. sen vuoksi, että aiempi asunto on liian suuri. Siksi senioriasuntojen koko voi olla hieman keskimääräistä pienempi jota yhteiset tilat täydentävät. Suurena lisähyötynä yhteisistä tiloista on syntyvä yhteisöllinen ja toimintakykyä ylläpitävä toiminta. Yhteisten tilojen suunnit-telussa on hyvä lähteä siitä ajatuksesta, että mikäli tilat kuitenkin osoittautui-sivat tarpeettomiksi, ne ovat muunneltavissa muuhun käyttöön, vaikkapa asumiseen tai vuokrattavissa yritystoimintaan.

Palveluohjauksellisen työn määrää on vaikea etukäteen arvioida, mutta siihen vastaaminen voi puolestaan elää tilanteen ja tarpeen mukaan. Mikäli näyttää, että ohjauksellisen työn tarve on vähäistä, toimenkuvaa voidaan tarkistaa tai palvelua myydä ulkopuolelle. Jos taas tarve on suurta, palkataan lisää työntekijöitä tai ostetaan ohjausta tarjoavaa palvelua. Oleellista palveluohjauksellisessa työssä on, että sen tekijä on muutosmyönteinen monitaituri, joka sitoutuu tekemäänsä työhön. Myös työntekijän positiivisella asenteella ja luonteella on työn sujumisen ja talon hengen luomisen kannalta suuri merkitys.

Laadukkaiden rakennusteknisten ratkaisujen ja esteettömyyden lisäksi tämän mallin senioritalojen yhteiset tilat ja yhteisissä tiloissa tarjottavat palvelut – palveluohjauksellinen työ, yhteisöllisyyden luoma turvallisuus ja sosiaalinen pääoma, naapuriapu, harrastemahdollisuudet sekä sellaiset pienet asiat kuin kirjastotila päivän sanomalehden kera ja tietokone Internet-yhteydellä – tullevat olemaan markkinoinnin valttikortit. Asuminen on ehkä hinnakkampaa, mutta asumisen ja elämisen laadusta ollaan valmiita maksamaan.

LÄHTEET

Kirjalliset lähteet

- Hynynen Raija, ympäristöministeriö asunto- ja rakennusosasto. Luennot 10.10.2007.
- Laurinkari, Juhani, Poutanen Veli-Matti, Saarinen Anja, Laukkanen Tuula 2005. Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona. Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005. Suomen Ympäristö 815. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Salminen Marjatta, Jyväskylän kaupunki, kotihoidon palvelupäällikkö: Ennaltaehkäisevä työ. Jyväskylän kaupungin ennaltaehkäisevät kotikäynnit 2006. Luentomateriaali.
- Salminen Marjatta, Suomi Asta & Hakonen Sinikka 2004: Että ihmisillä on väyliä, voimavaroja ja haaveita. Jyväskylän sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen raportteja. 1/2004.
- Siltaniemi, Perälähti, Eronen, Londe´n: Hyvinvointi, palvelut ja elämänlaatu Keski-Suomessa. Sosiaali- ja terveysturvan keskusliitto ry. 2007. Helsinki.
- Strandell Anna 2005. Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä.
- Tilastokeskus nettisivut. www.tilastokeskus.fi Luettu 28.9.2007.
- Tuppurainen Yrjö (toim.) 2006: Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) – hanke. Loppuraportti. Oulun yliopisto, arkkitehtuurin osasto. Julkaisu AO / A 37. Oulu.
- Ympäristöministeriö, alueiden käyttö, Suomen ympäristö 343. Helsinki.

Keskustelut / haastattelut:

- Airola Jouni, projektipäällikkö, Jyväskylän verkostokaupungin ja Keurusseudun kuntien vanhuspalveluiden kehittämishanke
- Honkanen Tuija, kenttäpäällikkö Medivire 28.9.2007
- Ikonen Mirja, johtaja Telkänpesän palvelutalo, Jyväskylä 7.11.2007
- Lauronen Taisto, Kuopion senioritalon asukastoimikunnan puheenjohtaja 19.12.2007
- Lehtonen Tuula, vastaava palveluohjaaja, Pro Vaskikodit-yhdistys ry. Tampere, 8.11.2007
- Leppälehto Seija, toiminnan johtaja, Jyväskylän hoivapalveluyhdistys, 16.10.2007
- Louhelainen Anna-Liisa, toiminnanohjaaja, Hoiva Oy, Helsinki 23.10.2007
- Partanen Minna, Kuopion vanhustenkotiyhdistyksen asumisen ja vapaaehtoistyön koordinoija 19.12.2007
- Pikkarainen Aila, THM, toimintaterapian lehtori, gerontologi, JAMK, Jyväskylä 1.11.2007
- Päivärinta Eeva, tilaajapäällikkö, Ikäihmisten palvelut, Tampereen kaupunki, 8.11.2007
- Salminen Marjatta, palveluyksikön johtaja, Jyväskylän kaupunki 8.10.2007
- Stenvall Heli ja Minkkinen Sirkka, Aktiiviset Seniorit ry:n hallitus, Helsinki 22.10.2007
- Takala Pauliina, hankesuunnittelija Jyväskylän sotainvalidien asuntosäätiö 17.10.2007



K O S K E
KESKI-SUOMEN
SOSIAALIALAN
OSAAMISKESKUS

Julkaisija

Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskus

Käyntiosoite

Matarankatu 4, 1. kerros, Jyväskylä

Postiosoite

PL 35 (MaT), 40014 Jyväskylän yliopisto

www.koske.jyu.fi