

Juhani Laurinkari – Veli-Matti Poutanen – Anja Saarinen – Tuula Laukkanen

# Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona

Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa,  
Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005

HELSINKI 2005

*Julkaisu on saatavana myös Internetistä:  
<http://www.ymparisto.fi/palvelut/julkaisu>*

*Suomen ympäristö 815  
Ympäristöministeriö  
Asunto- ja rakennusosasto*

*Taitto: Aija Kojonen  
Kansikuva: Tarja Puurunen*

*ISSN 1238-7312  
ISBN 952-731-364-0 (nid.)  
ISBN 952-731-365-9 (PDF)*

*Edita Prima Oy*

*Helsinki 2005*

# Esipuhe

Kahden vuosikymmenen kuluttua suomalaisia ikäihmisiä on noin 1,3 miljoonaa eli lähes puoli miljoonaa enemmän kuin tällä hetkellä. Suhteellisesti eniten lisääntyy yli 85-vuotiaiden määrä, joka kaksinkertaistuu. Tällä hetkellä 65 vuotta täytäneistä noin 95 prosenttia asuu tavallisissa asunnoissa, kun palveluasunnot lasketaan näihin mukaan. Väestön ikääntyminen lisää palvelujen tarvetta, samoin tarvetta muille kotona asumista tukeville toimille. Toisaalta ikääntyvien kasvava varallisuus lisää myös mahdollisuuksia luoda sopivia asumis- ja palveluratkaisuja.

Senioritaloasumisen kysyntä on 2000-luvulla ollut korkea ja senioritaloja onkin rakennettu erittäin vilkkaasti. Nämä talot ovat yleensä pyritty suunnittelemaan esteettömiksi ja muutoinkin ikääntyneen kannalta hyvin toimiviksi. Ne sijaitsevat palvelujen lähellä, vaikka taloissa itsessään ei ole juurikaan palveluja.

Tässä ympäristöministeriön, YH-Pirkanmaa Oy:n ja Yrjö ja Hanna –säätiön rahoittamassa tutkimuksessa selvitetään senioritaloissa asuvien asukkaiden hakeutumista taloon, asumiskokemuksia ja asumiseen liittyviä toiveita tulevaisuuden suhteen. Kohteina ovat omistuspohjainen talo Tampereelta, vapaarahoitteinen asumisoikeustalo Kuopiosta ja aravavuokratalo Joensuusta. Tutkimus muodostuu asukaskyselystä ja haastatteluista. Tavoitteena on tapaustutkimuksen avulla arvioida suomalaisen senioritalokonseptin toimivuutta sekä kehittämistarpeita.

Tutkimus on toteutettu Kuopion yliopiston sosiaalipolitiikan ja sosiaalipsykologian laitoksella professori Juhani Laurinkarin johdolla. Luvun 2 on kirjoittanut YTM Tuula Laukkanen, luvun 3 tutkija Anja Saarinen ja Tuula Laukkanen, luvun 4 Anja Saarinen, paitsi alaluvun 4.3, jonka on kirjoittanut yliassistentti Veli-Matti Poutanen, kuten myös luvun 5. Projektiryhmä on yhdessä kirjoittanut luvut 1 ja 6. Työtä on ohjannut työryhmä, jossa ovat olleet mukana palvelujohtaja Tuija Kanto-Hannula YH-Pirkanmaa Oy:stä, toiminnanjohtaja Asta Kaitila Yrjö ja Hanna –säätiöstä ja ylitarkastaja Raija Hynynen ympäristöministeriöstä.

Myös ikäihmisten kohdalla tarvitaan toimivia ja tarpeita vastaavia asumisratkaisuja uustuotannossa, vaikka painopiste ikääntyvien kotona asumisen tukemisessa onkin olemassa olevan asuntokannan perusparantamisessa ja kehittämisessä. Tämä tutkimus antaa näkökulmia senioritalojen kehittämiseen ja myös olemassa olevien vanhusten asuintalojen ja senioritalojen peruskorjaamiseen, jotta ne vastaisivat ikääntyneiden asumistarpeisiin aiempaa paremmin.

Tammikuussa 2006

Raija Hynynen  
Ylitarkastaja

# Sisältö

<b>Esipuhe</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Johdanto</b> .....	<b>5</b>
1.1 Lähtökohdat .....	5
1.2 Tutkimustehtävät .....	6
1.3 Tutkimuksen toteutus .....	7
<b>2 Ikääntyneiden asuminen yhteiskunnan haasteena</b> .....	<b>8</b>
2.1 Ikääntyneiden asuminen asuntopoliittisena kysymyksenä .....	8
2.2 Asumispoliittinen näkökulma ikääntyneiden asumiseen .....	9
2.3 Asuminen ikääntyneen valintatilanteena .....	11
<b>3 Ikääntyneiden asumiseen liittyvät palvelutarpeet</b> .....	<b>13</b>
3.1 Yksityisten palvelujen kysyntä .....	13
3.2 Peruspalvelujen tarve .....	14
<b>4 Näkökulmia ikääntyneiden asumisen kehittämiseen</b> .....	<b>17</b>
4.1 Ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeita .....	17
4.2 Senioritalot Suomessa ja eräitä ulkomaisia esimerkkejä .....	18
4.3 Ikääntyneiden asumispreferenssit - Case Kuopio ja Siilinjärvi .....	20
<b>5 Vuoden 2005 kysely- ja haastattelututkimus senioritalo- asumisesta</b> .....	<b>26</b>
5.1 Kohdekaupungit ja kohdetalot .....	26
5.2 Kysely- ja haastatteluaineiston keruu .....	28
5.3 Edellisen asunnon keskeiset ominaisuudet .....	31
5.4 Senioritaloon muuton syyt .....	32
5.5 Senioritaloasunnon valintaperusteet .....	32
5.6 Tyytyväisyys ja viihtyminen senioritalossa .....	34
5.7 Kokemukset palveluista tutkimuskohteittain .....	40
5.8 Yhteistoiminnan ja yhteisöllisyyden merkitys .....	44
5.9 Kolmen senioritalon erityispiirteiden yhteenveto .....	45
<b>6 Senioritalo ikääntyneiden asumisvaihtoehtona</b> .....	<b>47</b>
6.1 Senioritalo yhtenä ratkaisuna ikääntyneiden asumiskysymykseen ..	47
6.2 Senioritaloasumisen tulevaisuuden näkymät ja kehittäminen .....	49
<b>Lähteet</b> .....	<b>52</b>
<b>Liite 1. Kyselylomake</b> .....	<b>55</b>
<b>Liite 2. Haastatteluteemat</b> .....	<b>63</b>
<b>Kuvailulehdet</b> .....	<b>64-66</b>

# Johdanto

## 1.1 Lähtökohdat

“Vanhusväestön ja vammaisten ihmisten mahdollisuutta asua omassa kodissaan edistetään kehittämällä asuntosektorin ja sosiaali- ja terveystoimen yhteistyötä. Asuntojen esteettömyyden toteuttamiseksi myönnetään Valtion asuntorahaston varoista korjausavustuksia ja perusparannuslainoitusta niin omistus- kuin vuokra-asuntoihin. Korjaus- ja energia-avustusten kokonaismäärää lisätään tarvittaessa. Yhtenäistetään omistus- ja aravavuokra-asuintalojen hissiavustusten ehdot.”

Edeltävä kannanotto sisältyy pääministerin Matti Vanhasen hallitusohjelmaan<sup>1</sup>. Sen ydinajatuksena on ikääntyneiden kansalaisten ja julkisen vallan yhteinen tavoite, jonka mukaan omassa kodissa tulee voida asua mahdollisimman pitkään. Ikääntyneiden kotona asumisen tavoite on eri tavoin ilmaistuna esiintynyt valtionhallinnon ohjelmissa ja strategioissa jo 1990-luvulta alkaen ja se on otettu myös kuntien vanhus- ja asuntopoliittisiin ohjelma-asiakirjoihin<sup>2</sup>. Ikääntyneiden asumiskysymys on noussut esille useista syistä, joista seuraavassa esitellään keskeiset.

Viime sotien jälkeen syntyneiden suurten ikäluokkien tullessa eläkeikään vanhusväestön osuus koko väestöstä kasvaa ja huoltosuhde muuttuu epäedulliseksi. Yleisen vaurauden ja hyvinvoinnin kohentuessa elinikä on pidentynyt, mikä kasvattaa vanhusväestön määrää. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan 65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä nousee vuoteen 2020 mennessä viidennekseen. Väestörakenne muuttuu vanhuspainotteiseksi alueittain eri tahtiin, ja jo nyt joidenkin muuttotappiosta kärsineiden kuntien asukkaista neljännes on eläkeikäisiä.

Ikääntyneet ihmiset asuvat usein vanhoilla asuinalueilla, vanhoissa taloissa ja omistusasunnoissa. Varovaisten arvioiden mukaan vanhusasuntokuntien<sup>3</sup> hallussa on noin 100 000 hissittömässä kerrostalossa sijaitsevaa asuntoa. Heillä on myös muuta väestönosaa enemmän puutteellisesti varusteltuja asuntoja etenkin haja-asutusalueilla. Osa perheasunnoissa ja omakotitaloissa asuvista ikääntyneistä pitää asuntojaan suurina ja työläinä. (ks. esim. Olsbo-Rusanen ym. 2004, Laukkanen 2001.)

Vanhus-nimikettä pidetään leimaavana, joten ikääntyneet määrittelevät itsensä eläkeläisiksi, ikääntyviksi tai senioreiksi mahdollisimman pitkään.<sup>4</sup> Van-

<sup>1</sup> Lausuma sisältyi myös pääministeri Anneli Jäätteenmäen hallituksen hallitusohjelmaan 17.4.2003. Ohjelmat ovat luettavissa valtioneuvoston Internet-sivuilla.

<sup>2</sup> Kuntien vanhuspoliittisiin ohjelma-asiakirjoihin on yleensä kirjattu, että vähintään 90 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä asuisi omilla kodeissaan. (ks. Internet-sivut esim. Tuusula, Jyväskylä, Tampere [viitattu 1.11.05].)

<sup>3</sup> Tilastokeskus luokittelee vanhusasuntokunnaksi asuntokunnan, jonka yksi jäsen on täyttänyt 65 vuotta.

<sup>4</sup> Jyrkämä (2001, 283-287) on koonnut eri tutkimuksia, joiden mukaan ihmiset usein kieltävät ikänsä vanhaksi saati vanhukseksi ei tunnustauduta. Terveiden heikkeneminen ja korkea ikä johtavat pitämään itseä “vanhana”.

hukseksi nimittämistä pidetään hyväksyttävänä vasta silloin, kun toimintakyky on vanhenemisprosessin seurauksena olennaisesti heikentynyt. Eliniän pidentyessä vanhuus eli neljäs ikä alkaisi vasta 80. ikävuoden tuntumassa.<sup>5</sup> Eläkkeelle siirtymisen jälkeisestä ajasta käytetään joskus nimitystä kolmas ikä. Tässä elämänvaiheessa ollaan parhaimmillaan usean vuosikymmenen ajan itsenäisiä ja osallistutaan aktiivisina yhteiskunnan toimintoihin.

1990-luvun alusta alkaen on vanhushuollon laitospaikkoja supistettu ja vastapainoksi tuotettu palvelutaloja ja -asuntoja.<sup>6</sup> Kodissa asumista pyritään jatkaamaan tarjoamalla sosiaali- ja terveystalouksia. Tavoitteena on ollut, että kotipalvelujen sisältöä kehitetään ja määrää lisätään, mutta määrälliset tavoitteet eivät kuitenkaan vielä ole toteutuneet.

Edellä oleva kuvastaa sitä, että ikääntyneiden asumiskysymys on enemmän kuin asuntopoliittinen kysymys. Se on myös asumispoliittinen kysymys, jolloin siihen sisältyy ulottuvuuksia esimerkiksi sosiaali-, terveys-, vanhus-, elinkeinoymp. politiikkojen alueilta. Se on asukaslähtöinen, eriytyviä ja yksilöllisiä preferenssejä, valintoja koskeva kysymys. Ikääntyneet toteuttavat toiveitaan ja tarpeitaan kuluttaessaan ts. valitessaan itselleen asuntoa ja erilaisia itsenäistä asumista tukevia hyvinvointipalveluja.

## 1.2 Tutkimustehtävät

Tutkimuksessa selvitetään tapaustutkimuksena kolmella eri paikkakunnalla sijaitseviin erilaisiin senioritaloihin muuttaneiden henkilöiden asumisratkaisun perusteita sekä kokemuksia senioritalossa asumisesta. Kohteet poikkeavat toisistaan myös asuntojen hallintamuodoltaan (alaluku 5.1). Lisäksi selvitetään, miten senioritalojen asukkaat kokevat asumisensa ja asuinalueensa (palvelut, tilat, ympäristö, harrastukset ja sosiaaliset suhteet) ja missä määrin kokemukset ovat vastanneet odotuksia sekä toiveita asumisen suhteen.

Tutkimuskysymykset ovat:

1. Millaisessa elämäntilanteessa ja millaisista asuinoloista senioritaloihin haudutaan
2. Millaisia kokemuksia asukkailla on asumisesta senioritaloissa ja palvelujen saatavuudesta sekä
3. Miten senioriasumista tulisi kehittää vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita.

Tutkimuksella pyritään tuottamaan tietoa asuntotuotannosta vastaaville, asuntopoliittikan ja asumisen suunnittelijoille ja toteuttajille sekä ikääntyneille asunnon hankkijoille. Tutkimuksen tuloksista toivotaan olevan hyötyä myös yksityisille palvelujen tuottajille, joilta kunnat tai kuntalaiset yhä useammin ostavat ikääntyneille tarkoitettuja palveluja.

<sup>5</sup> Vuonna 2010 suomalaisen miehen eliniän odote on keskimäärin 75,7 ja naisen 82,5 vuotta. (Kansanterveyslaitos, Internet sivut: Eliniän odote EU:ssa ja eräissä EU-maissa. Ennuste 2000–2050. [viitattu 11.8.05])

<sup>6</sup> Heikkilän (2005, 49) mukaan palveluasumisen volyymin kasvu 1990–2000 oli 187 % ja vastaavasti alenema vanhainkotihoidon osalla 22 %.

### **1.3 Tutkimuksen toteutus**

Tutkimuksessa senioritaloksi määriteltiin sellainen asuintalo, joka on suunniteltu ikääntyneille, jotka tulevat toimeen ilman ulkopuolista tukea tai vähäisen avun turvin. Taloihin hakeutuvilta edellytetään vähintään 55-65 vuoden ikää. Senioritalo ei ole palvelutalo, vaan yleensä tavallista harkitummin esteettömäksi suunniteltu asuintalo. Senioritalossa ei ole yleensä palveluita tai henkilökuntaa paikalla. Palvelut rakentuvat talojen läheisyydessä olevien palvelujen varaan. (Özer-Kemppainen 2005.)

Kohderyhmä muodostuu Tampereella sijaitsevista Asunto Oy Tampereen Vaskikodit asuinkiinteistöstä, Kuopiossa ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n ja Joensuussa Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n kiinteistöstä. Näiden talojen asukkaille suunnattiin kattavasti sekä asumista koskeva kysely että tutkimuksen kysymysten mukaan jäsenetty teemahaastattelu.

Tutkimusraportti jakaantuu seuraaviin osiin. Vuoden 2005 tapaustutkimuksen taustoittamiseksi tarkastellaan aluksi ikääntyneiden asumista asuntopolitiikan ja asumispolitiikan näkökulmasta. Sen jälkeen luodaan katsaus Suomessa ja muualla toteutettuihin senioriasumisratkaisuihin. Tämän jälkeen kuvataan asumisvalintoja ja asumispreferenssejä ikääntyneiden näkökulmasta tutkimuskirjallisuuden ja Kuopiossa vuonna 2002 tehdyn asumista koskeneen empiirisen väestötutkimuksen analyysin kautta. Taustoituksen jälkeen edetään vuoden 2005 tapaustutkimuksen tarkasteluun. Lopuksi vedetään yhteen tulokset ja arvioidaan niiden pohjalta senioriasumisen tulevaisuuden näkymiä Suomessa.

# 2

## Ikääntyneiden asuminen yhteiskunnan haasteena

### 2.1 Ikääntyneiden asuminen asuntopoliittisena kysymyksenä

Asunto, fyysinen suoja, kuuluu ihmisen perustarpeisiin, mutta ei Suomen lainsäädännön mukaan subjektiivisiin oikeuksiin. Perustuslain (731/1999) 19 §:n mukaan julkisen vallan tehtävänä on ”edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä”.

Väestön ikääntyessä ydinkysymykseksi nousee se, tukeeko julkinen valta ikääntyneiden mahdollisuutta valita tarkoituksenmukainen asunto joko vapaarahoitteisilla tai tuetun asuntotuotannon ratkaisulla. Missä määrin julkisen vallan ratkaisut vastaavat ikääntyneen väestön sellaiseen asuntojen kysyntään, johon vaikuttaa jo todettu tai tulevaisuudessa uhkaava toimintakyvyn heikkeneminen ja sen vuoksi lisääntyvät palvelujen tarpeet.

Asuntomarkkinat ovat aina alueelliset ja niiden erot luovat eriarvoisuutta eri alueiden väestöryhmien kesken (Junto 2000, 240-242). Myös vanhuspalvelujen saatavuus vaihtelee kunnittain (Heikkilä 2005). Kasvukeskuksissa vapaarahoitteisten senioritalojen asunto-osakkeet saatetaan myydä jo suunnitteluvaiheessa, kun taas väestökatoalueille ei löydy riskinottajia tuottamaan asumisen vaihtoehtoja<sup>7</sup>. Kokonaisuudessaan kaupallisen ja kolmannen sektorin osuus<sup>8</sup> myös ikääntyneille soveltuvien asuntojen tuottamisessa on vahva.

Kaupallisen ja kolmannen sektorin saavuttama vahva asema edellyttää yleensä jonkin asteista kumppanuutta julkisen sektorin kanssa; toimijat tarvitsevat toinen toistaan, jotta niiden toiminta on paitsi mahdollista myös tehokasta ja kannattavaa. Hynynen (1999) katsoo, että sovitettaessa yhteen sektoreiden roolit julkinen sektori luo edellytykset asuntojen ja asumiseen liittyvien palvelujen tuotantoon, kaupallinen sektori tuottaa asuntoja, kunnallistekniikkaa ja asumispalveluja, kun taas kolmas sektori täydentää näitä tarjoamalla erityispalveluja ja osallistumalla myös asuntotuotantoon. Se, että eri sektorit ja toimijat tuottavat asunnot ja palvelut luo mahdollisuuden erikoistumiseen, mutta sisältää myös riskin jatkuvuuden osalta. Toinen toimija ei voi asettua takuuseen toisen toiminnan jatkuvuudesta.

Elinikäodotusten kasvaessa esteettömien omistus-, asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen kysynnän ennakoidaan lisääntyvän. Strandellin (2005, 112) uusimmassa asukasbarometrissa 60–74 -vuotiaiden vastaajien sinänsä vähäiset muuttohalut lähtivät ensisijaisesti siitä, että asunto oli liian suuri, ja toiseksi siitä, että ”asunto ei vastaa tarpeita”, mitä viimeainittua Strandell tulkitse liikkumisen

<sup>7</sup> Laukkanen (2004, 66, 70) haastatteli 9 kunnan alueella neurologisesti sairaita ja vammaisia ikääntyviä sekä ao. kuntien edustajia. Haastateltavien mielestä eläkeläisille kohtuuhintaisten, esteettömien vuokra- ja omistusasuntojen kysyntä oli pitkällä aikavälillä tai vähintään aika-ajoin ollut tarjontaa suurempi jokaisessa kunnassa.

<sup>8</sup> Pääministeri Matti Vanhanen Hyvä asuminen 2010 -huipputapaamisessa 9.6.2005: ”Markkinavoimat eivät ratkaise asumisen ongelmia, eivät ainakaan kaikkialla ja kaikkien kohdalla. Valtion rooli rahoittajana vähenee, mutta samalla sen on avustus- ja ohjausjärjestelmillä huolehdittava siitä, että laadukkaita asuntoja rakennetaan riittävästi ja kysyntää vastaavasti sekä sijainnin että määrän ja laadun osalta.” (Lähde: Valtioneuvoston Internet-sivut osio Puheet, kannanotot.) [viitattu 11.8.05]



esteistä kuten kerrostalon hissittömyydestä lähteväksi. Hirvosen ym. (2005, 14) uusien asuintalojen asukkaille suuntaamassa kyselyssä puolet 60 vuotta täyttäneistä vastaajista oli muuttanut omakotitalosta kerrostaloon.

Lehtinen (2000, 17-19) määrittelee asuntopolitiikan toiminnaksi, jolla pyritään vaikuttamaan asuinoloihin asumisongelmien ratkaisemiseksi. Ikääntyneiden kohdalla asuntopolitiikan perusteet lähtevät sellaisista asumisongelmista, jotka i) vaikeuttavat tai estävät ikäihmisen asumista kodissaan ja ii) kasvattavat yhteiskunnan järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien avopalvelujen ja laitoshoidon tarvetta. Lehtistä mukailen ongelmanratkaisuun voidaan käyttää 1) sääntelyä, kuten asuntojen laadun ja vuokrasuhteiden sääntelyä, 2) rahoitusta, kuten a) lainoja tai avustuksia rakentamiseen ja peruskorjaamiseen ja b) asukkaan kulutuksen rahoittamista asumistuella ja verohelpotuksin, sekä 3) tuotantoa, kuten kuntien omaa asuntotuotantoa. Valtiovalta on lakeja säätämällä ja varoja kohdentamalla ottanut käyttöönsä kaikki kolme ratkaisukeinoa ja näin mahdollistanut ja edistänyt mm. esteettömien omistus-, asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen rakentamista ja jakelua ikääntyneille.

Ikäihmisten kotona asuminen on nostettu yhteiskuntapolitiikan tavoitteeksi, kuten edellä on todettu. Hallituksen hyväksymä asuntopoliittinen ohjelma vuosille 2004-2006 noudattaa ja täsmentää luvussa 1.1 siteerattua hallitusohjelman tekstiä, ja ikääntyneiden asuinolojen kehittäminen on yksi painopistealueista. Ohjelmat sisältävät valtiovallan poliittisen tahdon, jota toteutetaan suuntaamalla resursseja tavoitteiden saavuttamiseksi.

Asuntopolitiikan taustaksi nimetään usein sosiaalipoliittiset arvot ja näkemys siitä, mikä on hyvää asumista. Riihisen (1996, 90-91) mielestä yhteiskuntasuunnittelua on vaikea toteuttaa ilman minkäänlaista näkemystä hyvästä yhteiskunnasta. Myöhäismodernissa, moniarvoisessa ja rakenteiltaan kompleksisessa yhteiskunnassa hallittavuus on kuitenkin ongelma. Junton (2000, 265-266) mukaan asuntopolitiikan keinot ovat suhteellisen heikkoja ja asuntomarkkinoiden suhdanteet hallitsemattomia. Asuntopolitiikan keinoin voidaan siis edistää hyviksi katsottuja tavoitteita, kuten senioritalojen tuotantoa, mutta ikääntyneiden asumiskysymystä ei voida ratkaista yksinomaan poliittisella ohjauksella.

## **2.2 Asumispoliittinen näkökulma ikääntyneiden asumiseen**

Asumispolitiikan käsitteellä on viime vuosina viitattu asunnon haltijan näkökulman korostumiseen asuntomarkkinoilla ja siihen, ettei asumisessa ole kysymys pelkästään asuntotuotannosta. Asumispolitiikan tehtäväksi nähdään eri poliittikalohkojen kautta tarkastellun ja kehitetyn asumisen koordinointi. Tarkoituksena on siirtyä asukaskeskeiseen ajatteluun lähtökohtana kotitalous ja sen vaihtelevat ja ajallisesti muuttuvat asumiskysymykset. (Lehtinen 2000, 19-20.)

Ruotsissa vastaavan keskustelualoitteen perusteluiksi nousi tarve ohjata resursseja uustuotannon asemesta jo olemassa oleville asuinalueille ja olevaan asumiseen. Taustalla oli visio siitä, että pääosa väestöstä tulisi seuraavien 10-20 vuoden aikana asumaan vanhoilla asuinalueilla ja asuntojen uudistuotanto jäisi vähäiseksi. Erityishuomion kohteeksi haluttiin priorisoida alueet, joilla oli sosiaalisia ongelmia, jolloin asuntopolitiikan ei haluttu eristäytyvän vaan integroituvan esimerkiksi vanhus-, viestintä- ja ympäristöpolitiikan kanssa (SOU 1996:156, 20).

Asumispolitiikan toteuttaminen edellyttää uusien asumisratkaisujen kehittämistä ja lisäämistä. Suurin osa ikäihmisten hallussa olevasta asuntokannasta on

vanhaa ja sijaitsee vanhoilla asuinalueilla<sup>9</sup>. Runsaasta miljoonasta kerrostaloasunnosta noin 40 prosenttia sijaitsee hissittömässä kerrostalossa, rakenteellinen ahtaute on yleistä, ja etenkin haja-asutusalueilla ikääntyneitä asuu edelleen puutteellisesti varustelluissa asunnoissa kaukana palveluista.

Ikääntyneiden asumiskysymyksen ratkaisijaksi tarvittaisiin asukaslähtöistä asumispolitiikkaa, jossa uudisrakentamisen ohella hyödynnettäisiin vanhaa rakennuskantaa, ja jossa tehdään eri hallinnonalat ylittävää yhteistyötä aina maankäytön suunnittelusta lähipalvelujen tarjonnan mahdollistamiseen saakka.

Asumispolitiikan ja asuinympäristön kytköstä ajatellen on seuraavassa muokailtu Weltzienin (2004, 45-46) Saupia lainaavaa listaa gerontologian näkökulmasta merkittäviksi nousevista tekijöistä silloin, kun kysytään vanhempien ihmisten tyytyväisyyttä asumiseensa ja elämäänsä: 1) Saavutettavuus ja tavoitettavuus kuuluvat tärkeimpiin ympäristövaatimuksiin. Etenkin liikuntarajoitteisten ikääntyneiden kohdalla fyysinen saavutettavuus 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.

Weltzienin listaamien tekijöiden sisältö on pääperiaatteissaan, mutta erilaisin painotuksin kuvattu myös Tenkasen (2003, 92-117) sosiaali- ja vanhuspolitiikan alueille sijoittuvassa väitöskirjassa, jossa on mm. tarkasteltu riippuvuuden kokemista sekä kodin ja elinympäristön, vapauden ja itsemääräämisoikeuden sekä kotihoidon ja sosiaalisten suhteiden merkitystä vanhukselle. Toimintakyvyn heikkenemisen myötä kodin tilan ensisijaisuus korostui ympäristön saavutettavuuden ja ystävien ja sukulaisten tavoitettavuuden vähentyessä.

Yleensä vastarakennettuun senioritaloon muuttavat ovat omatoimisia ja itsenäisiä, mutta toimivinkaan koti ja virikkeellisin asuinympäristö ei loputtomiin suojaa toimintakyvyn heikentymiseltä ja esimerkiksi dementoitumiselta. Saup ym. (2004) tarkastelevat saksalaista asumismallia (Betreutes Seniorwohnen), jossa talot ja asunnot on suunniteltu ihmisille, jotka huolimatta joistakin terveydellisistä haitoista kykenevät asumaan itsenäisesti tai palveluja itselleen talon ulkopuolelta hankkien. Kohteet rakennuksina vastaavat tämän tutkimuksen kohteina olevia suomalaisia senioritaloja. Saupia ym. mukaillen on varauduttava siihen, että asukkaita ja mahdollista henkilökuntaa opastetaan ja laaditaan ohjeet dementoituvan naapurin ja asukkaan oikeanlaiseen kohtaamiseen. Tärkeää olisi varmistua myös dementoituvan asukkaan omasta sosiaalisesta verkostosta ilman, että naapureille tai talon henkilökunnalle säilytetään vastuuta. Huoneistoihin tulisi tarvittaessa järjestää esim. kulunvalvontalaitteet ja muuta turvateknologiaa.

<sup>9</sup> Em. Strandellin (2005, 112-113) kokoamassa asukasbarometrissa ikäluokkaan 60–64 kuuluvat asuivat muita ikäryhmiä useammin ennen vuotta 1940 rakennetuilla asuinalueilla; 65–74 -vuotiaat asuivat muita useammin 1940–1969 rakennetuilla alueilla ja hyvin harvoin vuoden 1990 jälkeen rakennetuilla alueilla.

Asukaslähtöistä asumispolitiikkaa harjoitettaessa senioritaloasumista voidaan kehittää ottamalla huomioon asukkaiden olosuhteiden ja elämäntilanteiden muutokset sekä toimintaympäristö. Talojen suunnittelua ja monikäyttöisyyttä sekä palvelujen organisointia ja saatavuutta parantamalla voidaan mahdollistaa entistä pidempi asuminen senioritalossa.

### **2.3 Asuminen ikääntyneen valintatilanteena**

Omia asuinolojaan arvioidessaan ja muutoksia suunnitellessaan ikääntynyt yleensä kerää mahdollisuuksiensa mukaan tietoa ja vertailee erilaisia vaihtoehtoja ennen kuin tekee ratkaisunsa. Näin tehdessään hän toimii rationaalisesti, vaikka lopullinen ratkaisu ei ulkopuolisen silmin näyttäisikään järkevältä. Yhteiskunnan järjestelmät tai asuntomarkkinatilanne saattavat rajata vaihtoehtoja, myös henkilöön itseensä liittyvät tekijät, kuten tunteet, vaikuttavat vahvasti valintoihin.

Joka tapauksessa asuinolojaan järjestäessään ikääntyneet tekevät ratkaisuja, joiden vaikutukset ulottuvat joskus yhteiskuntapolitiikan eri alueille, jolloin voidaan puhua myös elämänpolitiikan tekemisestä.<sup>10</sup> Esimerkkeinä ovat paluu synnyinseuduille ja esteetöntä, palvelujen lähellä asumista koskevat ikääntyneiden toiveet, jotka molemmat toteutuakseen yleensä edellyttävät julkisen sektorin panostusta ja eri hallinnonalojen yhteistyötä.

Yleensä myös ikääntyneet ihmisen odotetaan tekevän vastuullisia, omaa hyvinvointia edistäviä ja yhteiskunnalle edullisia valintoja. Esimerkiksi yksityisten eläkevakuutusten verovähennysoikeus ja kuntien ikääntyneille tarjoamat kuntoilu- ja virkistysmahdollisuudet ja terveystarkastukset sisältävät toivomuksen siitä, että ikääntynyt osallistuisi oman hyvän vanhuutensa rakentamiseen. Palveluseteleitä palvelujen ostamiseen asiakkaille myöntämällä kunnat ohjaavat ikääntyneitä käyttämään harkintaansa ja myös omaa varallisuuttaan<sup>11</sup>.

Omien asuinolojen muuttaminen ja esimerkiksi senioritalosta asunnon valitseminen edellyttää riittäviä psyykkisiä, fyysisiä ja taloudellisia resursseja. Joskus muut resurssit ovat kunnossa, mutta etenkin ikääntyneen päätöksenteossa saattaa vaikuttaa kiintymys pitkäaikaisiin, tuttuihin asuinoloihin ja muutosten pelko.<sup>12</sup>

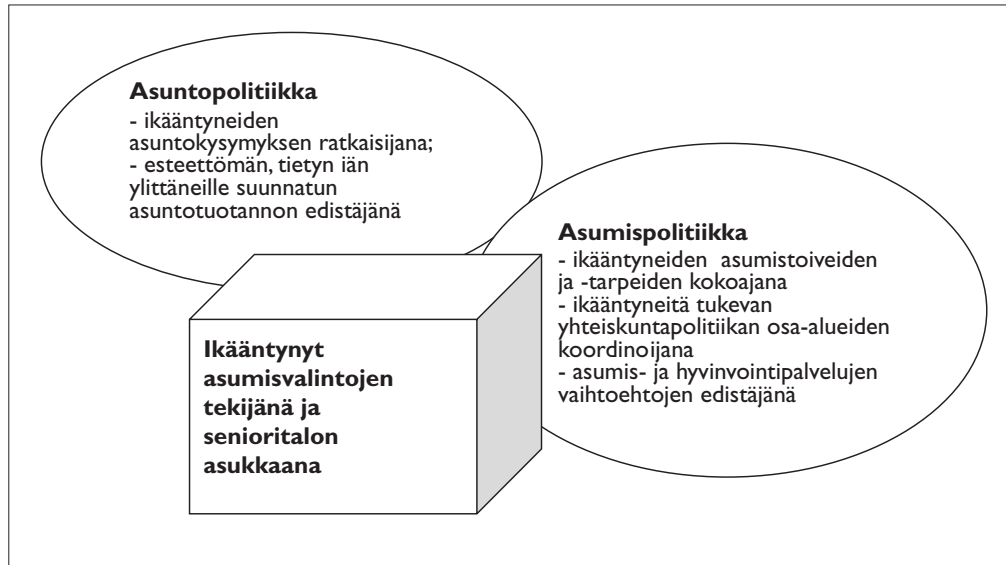
Seuraavassa, senioriasumisen asemaan rajautuvassa kuviossa politiikat, toimijat ja vaikutussuhteet on kuvattu pelkistään. Asumisen politiikkojen rakenteiden, sisältöjen ja vaikutusten keskiössä on senioritaloasuminen ikääntyneen ihmisen valintana ja kotina.

<sup>10</sup> Elämänpolitiikalla tarkoitetaan elämää koskevien päätösten politiikkaa. Elämä ei ole elämänpolitiikkaa, mutta elämän muokkaaminen ja oman elämän hallintaan vaikuttaminen on. Esim. Roos ja Hoikkala, toim. (1998).

<sup>11</sup> Esim. Heikkilä (2005, 48, 50) toteaa, että merkittävä osa kunnista on luopunut siivouspalvelujen, usein myös kaupassa asiointipalvelujen järjestämisestä. Tarveharkintaisten, määrärahasidonnaisten palvelujen kaventaminen jatkunee, sillä "On ilmeistä, että makrotaloudelliset ja ideologiset edellytykset säätää lailla uusia subjektiivisia palveluoikeuksia vanhuksille ovat vähäiset."

<sup>12</sup> Laukkasen (2001, 51, 52) selvityksessä itselleen epätarkoituksenmukaisiin asuinoloihin kiintynyt asukas saattoi sitoa itsemääräämisoikeutensa toimintakykynsä ilmaisten, että "jos kunto heikkenee eikä kodissa enää pärjää, valtaa "heivata" palvelutaloon tai viedä vanhainkotiin käyttäköön muut".

Kuvio 1. Ikääntyneen asuminen asuntopoliitiikan kentässä



Sosiaali- ja asuntopoliittiset kannustimet ovat mielekkäitä vain, jos tarjolla on aitoja vaihtoehtoja, joista valitsemalla ikääntynyt voi kohentaa olojaan omatoimisesti. Vaihtoehdot voivat toimia kannustavasti esimerkiksi silloin, kun ikääntynyt on jo huomannut asuinoloissaan haitallisia epäkohtia ja näkyvillä on valmiita vaihtoehtoja valita itselleen tarkoituksenmukaiset, esteettömät asuinolot.

# Ikääntyneiden asumiseen liittyvät palvelutarpeet

# 3

## 3.1 Yksityisten palvelujen kysyntä

Ikääntyneiden asumiskysymyksen yhteydessä on tarkasteltava arkea helpottavien ja elämisen mielekkyyttä, elämälle tarkoituksellisuutta<sup>13</sup> antavien hyvinvointipalvelujen merkitystä. Palvelujen saatavuudella tarkoitetaan sekä saavutettavuutta että riittävyttä ts. sitä, että päivittäin tai usein tarvittavia palveluja on kodin lähetyvillä riittävästi tarjolla.

Senioritalot rakennetaan yleensä päivittäistavarakauppojen tai ostokeskusten läheisyyteen. Usein niiden lähellä sijaitsee myös kunnan terveyskeskus 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, kerhotilojen, kirjaston ja kirkon, läheisyyden voidaan myös olettaa olevan tärkeää monille kulttuurin kuluttajille ja yhteisöissä toimiville. Ikäännyttäessä erilaisten immateriaalisten, aineettomien hyvinvointipalvelujen kulutusmahdollisuudet kasvavat perheeseen pienentyessä ja sen seurauksena aineellisten tarpeiden vähentyessä.

Esimerkiksi Seniori 2000 -raportin mukaan ennakoitu kuva vuoden 2030 ikääntyneistä on, että he ovat osaavia, vaativia, osallistuvia ja harrastavia. He käyttävät informaatioteknologiaa ja niin julkisia kuin yksityisiäkin palveluja ja osallistuvat palvelutoimintaan myös tuottamalla palveluja toisilleen. Erityisesti miesten pidentynyt elinikä asettaa palveluille uusia haasteita sekä harrastustoiminnassa että päivittäisissä peruspalveluissa (kuten ateriapalveluissa). Suuri osa seniori-ikäisistä suoriutuu nyt itsenäistä asumista tukevien palvelujen varassa ja tulevaisuudessa vieläkin pidempään. (Sonkin ym. 1999, 13, 25–26.) Näillä tarkoitetaan itse valittavia palveluja, jotka käyttäjä maksaa pääsääntöisesti itse tai, jos kysymys on vaikkapa kunnallisesta ateriapalvelusta, hän maksaa tulojensa perusteella määritellyn omavastuuosuuden.

Ikääntyneiden tarvitsemia palveluja voivat tuottaa julkisen sektorin (valtio, kunnat) lisäksi yritykset, elinkeinonharjoittajat ja kolmannen sektorin toimijat eli erilaiset voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. Nyt, kun esimerkiksi kuntien kotipalvelut kohdennetaan vain niitä eniten tarvitseville, niin kotitalouksien tavanomaisiin kotitalous- ja hoivatoihin liittyviä palveluostoja tuetaan henkilökohtaisessa verotuksessa tehtävän kotitalousvähennyksen avulla.<sup>14</sup>

Itse maksettavien kaupallisten palvelujen käyttämiseen houkuttelee hyvätulaisia ikääntyneitä myös se, jos he tulojensa perusteella joutuisivat maksamaan

<sup>13</sup> Takkisen (2003, 215) mukaan elämän tarkoituksellisuuden etsiminen lienee yksi keskeinen elämää ylläpitävä motiivi. Toimintakykyä ylläpitävä toiminta ja antoisat ihmissuhteet edistävät elämän tarkoituksellisuuden tunnetta. Mielekäs harrastus, johon tempautuu mukaan kaiken muun unohtaen, on tärkeä.

<sup>14</sup> [www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=2383;276637](http://www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=2383;276637) [viitattu 11.8.05]

kunnallisesta palvelusta suurimman mahdollisen omavastuun.<sup>15</sup> Usein hoivayrittäjän tai yhteisön perimä palvelun hinta on lähes sama kuin kunnan palvelustaan perimä korkein omavastuu. Yrityksen tai voittoa tavoittelemattoman yhteisön maksavana asiakkaana ikääntynyt asiakas saattaa päästä vaikuttamaan palvelun sisältöön enemmän kuin kunnan asiakkaana voisi vaikuttaa.

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. Tämä on haaste elinkeinopolitiikalle nyt, kun suuntaus on ollut esimerkiksi päivittäistavaraketjujen investoimisessa yhä suurempiin myymälöihin, joissa ostosten tekeminen ja hyllyltä toiselle siirtyminen edellyttää riittävää fyysistä toimintakykyä.

Jyrkämän (2001, 292-295) mielestä vanhuuden yksilöteorioista aktiivisuus- ja jatkuvusteoriat voi ymmärtää myös kulttuurisina toimintastrategioina. Tätä mukaillen hyvään vanhenemiseen johtaa aktiivisuuden ylläpitäminen ja mahdollisten menetysten kompensoiminen jollakin aktiivisella tavalla. Eläkkeelle jäävä menettää työyhteisönsä, minkä hän voi korvata liittymällä vaikkapa kulttuuripalveluja aktiivisesti käyttävään yhteisöön. Kuntoaan menettäessään ikääntynyt saattaa tuntea turvattomuutta, jolloin hän voi hankkia kotiinsa erilaisia turvapalveluja.

Toisaalta hyvä vanheneminen on seurausta ihmisen elämänkulkunsa 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 käyttääkseen aikaansa muuhun kuin siivoamiseen.

Yksin ja parisuhteessa asuvien ikääntyneiden ihmisten palvelujen tarve on haaste myös kuntien kaavoituspolitiikalle. Asemakaavoja laadittaessa ja tonttien käyttötarkoituksia määriteltäessä tulisi ottaa huomioon ikääntyneiden ihmisten tarpeet. Pienille myymälöille, joissa saa henkilökohtaista palvelua, ja turvallisille leveille, hyvin valaistuille jalkakäytävillä on tarvetta, jos ne houkuttelevat ulos kävelylle, ostoksille ja toisten ihmisten pariin, ja estävät näin osaltaan syrjäytymistä.

### **3.2 Peruspalvelujen tarve**

Senioritaloon muutetaan yleensä hyväkuntoisena, mutta vähitellen toimintakyky heikkenee, jolloin kotiin tulisi saada myös riittävät ja oikea-aikaisesti kohdentuvat peruspalvelut. Ikääntyneiden asukkaiden palvelutarpeen kasvaessa voimakkaasti joutuu moni ostopalveluihin turvautunut hakemaan myös kunnan tuottamia palveluja. Pienituloisten ikääntyneiden ulottuvilla on usein vain kuntien järjestämät kotipalvelut, joista perittäviä maksuja voidaan sovitella tai joiden perimisestä kunta voi luopua kokonaan.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Esim. vuonna 2005 Tampereen kaupungin perimä korkein palvelumaksu on 25 euroa/h (kaupungin Internet-sivut [viitattu 11.8.05]).

<sup>16</sup> Laki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 3.8.1992/734 ja Asetus sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 9.10.1992/912. Lain 734/1992 11 §: "Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista määrätty maksu ja terveydenhuollon palveluista henkilön maksukykyyn mukaan määrätty maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava sitä osin kuin maksun periminen vaarantaa henkilön tai perheen toimeentulon edellytyksiä tai henkilön lakisääteisen elatusvelvollisuuden toteuttamista."

Kunnan järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvat palvelut ovat usein ihmisille tuntemattomia, eivätkä he aina tiedä perusteita, joiden nojalla palveluja voi hakea. Samoin vaihtoehtoinen eli yksityisen sektorin palvelutarjonta saattaa olla tuntematonta. Senioritalon asukkaat voivat siten tarvita palveluohjausta. Siinä kootaan asiakkaan tarvitsema lukuisten eri tahojen tuottama tuki ja palvelut, sekä sovitetaan ne yhteen asiakkaan elämäntilanteen kannalta mielekkääksi kokonaisuudeksi. Tämä on tärkeää erityisesti monia palveluja tarvitsevien pitkäaikaisten käyttäjien kohdalla.<sup>17</sup> Kunnan palveluna ohjausta antaa sosiaalihuollon ammatillinen henkilöstö, mutta myös yksityissektorilla palveluohjaajalta tulisi edellyttää ammatillista koulutusta tehtävään.

Keskeiset kunnalliset palvelut ovat kotipalvelu ja kotisairaanhoido, jotka monessa kunnassa on yhdistetty kotihoidon nimikkeeseen alle. Palveluvalikoimaan kuuluvat työavun lisäksi ateria-, vaatehuolto-, siivous- ja muut tukipalvelut sekä omaishoidon tuki ja palvelusetelit, jotka kaikki edistävät kotona selviytymistä. Sosiaalihuoltolain (710/1982) mukaiset palvelut eivät muodosta saajalleen subjektiivista oikeutta, vaan palvelujen tarve arvioidaan kotikäynnillä asiakkaan kanssa keskustelemalla ja toimintakykyä mittaamalla. Maaliskuusta 2006 lähtien jokaisella 80 vuotta täyttäneellä ja eräillä muilla henkilöillä tulee olemaan oikeus päästä nopeasti sosiaalipalvelujen tarpeen arviointiin (Hallituksen esitys No 95/2005)<sup>18</sup>. Tämä hoivatakuu koskee arviointia, eikä se luo subjektiivista oikeutta todettujen tarpeiden mukaisiin palveluihin. Yleensä kunnallisen kotihoidon piiriin päästään (Laukkanen 2005, 56) vasta toimintakyvyn olennaisesti heikennyttyä ja sairaalasta hoitajakson jälkeen kotiutettaessa, joten kunnalliset palvelut eivät ole aito vaihtoehto luvussa 3.1 kuvatuille itse maksettaville palveluille.

Sosiaali- ja terveysministeriön vuoteen 2010 ulottuvassa strategiassa on mainittu vanhushuollon palvelujen kehittämisen tavoitteeksi asiakaslähtöisyys, erityisesti kotona asumisen tukeminen (Päättalo ym. 2003, 15) ja samalla laitospaikkojen vähentäminen. Kuten aiemmin on jo todettu, laitospaikkoja on vähennetty, mutta avopalvelut eivät ole lisääntyneet tarpeita vastaavasti. Yleensä kunnat eivät enää myönnä erillistä siivouspalvelua eivätkä kotipalvelun osanakaan sosiaalista kanssakäymistä edistäviä palveluja.

Lakisääteisiä sosiaali- ja terveyspalveluja järjestäessään kunnat voivat toimia eri tavoin.<sup>19</sup> Ne voivat tuottaa palvelut itse; yhdessä muiden kuntien kanssa tai hankkia palveluja muulta julkiselta tai yksityiseltä palvelujen tuottajalta; tai antaa palvelunkäyttäjälle arvomääräisen palvelusetelin, jota hyödyntäen kuntalainen hankkii palvelunsa kunnan tähän tarkoitukseen hyväksymältä palvelutuottajalta. Kunnan hankkiessa palveluja eri yhteisöiltä puhutaan kunnan ja palvelutuottajien välisestä kumppanuudesta, mihin luvussa 2.1 on viitattu.

Julkinen palvelujärjestelmä muodostaa hyvinvointivaltion arvostetun osaluheen. Nykyinen ikääntynyt väestö haluaa käyttää etenkin julkisia terveyspalveluja. Yksityisten palvelujen laatuun luotetaan, mutta ne koetaan kalliiksi. Julkisten palvelujen käyttäminen nähdään myös verojen maksamisen vastineeksi, veronmaksajan oikeudeksi. (Tuorila 2001, 2-3, 26 - 33.) Kasvava palvelujen tarve, kuntien tiukat taloudet ja palveluihin kohdistuva tyytymättömyys ovat johtaneet siihen, että vanhushuollon palvelut ovat voimakkaan kehitystyön kohteena valtakunnallisesti ja yksittäisissä kunnissa.<sup>20</sup> Kehittämisen kohteena on myös omaishoi-

<sup>17</sup> Sosiaalialan kehittämissuunnitelman valtakunnallisessa toimeenpanosuunnitelmassa, <http://www.stm.fi/Resource.phx/publishing/documents/2065/index.htm> [viitattu 11.11.05].

<sup>18</sup> <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2005/20050095> [viitattu 17.1.06].

<sup>19</sup> Laki sosiaali- ja terveydenhuollon suunnittelusta ja valtionosuudesta 3.8.1992/733 §:4 [viitattu 18.9.05].

<sup>20</sup> Esim. Sosiaalialan kehittämissuunnitelma 2003 - 2007, osahankkeena Kotipalvelun ja kotihoidon kehittämissuunnitelma (Sosiaali- ja terveysministeriö ja Stakes, [www.stm.fi](http://www.stm.fi) [viitattu 11.8.05]). Kuntien hankkeista löytyy tietoa kuntien Internet-sivuilta.

tajuus, jossa tähän saakka on myös ollut suuria kuntakohtaisia eroja, vaikka omaishoitajuus on yhteiskunnalle edullinen ja hoidettavalle merkittävä selviytymisen keino. Yksin asuvilla on suurempi riski joutua hakeutumaan laitoshiitoon kuin niillä, joilla on tukena tai omaishoitajana aviopuoliso tai muu läheinen. (Nuutinen, Raatikainen 2004, 141; Laukkanen 2005, 79-80).

Kuntien ostopalvelut ovat tällä hetkellä eräänlaisessa murrosvaiheessa. Julkisia hankintoja koskeva laki (1505/1992) velvoittaa kunnat kilpailuttamaan eri tuottajien palvelut ennen hankintapäätöksen tekemistä. Monet kunnat pidättäytyvät tekemästä palvelujen ostopäätöksiä ja myöntämästä uusille asiakkaille maksusitoumuksia, joilla nämä voisivat ostaa palveluja (Laukkanen 2004, 142). Myös verottaja on tarkistanut ohjeitaan ja katsoo nyt arvonlisäveron alaiseksi sellaisen palvelumyynnin, jonka ostaja ei ole kunnallisen vanhushuollon palveluihin oikeutettu ts. ei saa kunnalta maksusitoumusta eikä palveluseteliä.<sup>21</sup> Tilanne saattaa johtaa vaihtoehtoisten palvelujen tuottajien hintojen nousuun ja siten kaventaa pienituloisimpien ikääntyneiden mahdollisuuksia hankkia palveluja.

---

<sup>21</sup> Verotusohje yleishyödyllisille yhdistyksille ja säätiöille Dnro 753/32/2005, 1.6.2005. Ohjeen tarkennus 19.12.2005. [http://www.vero.fi/default.asp?article=4016&domain=VERO\\_MAIN&path=5,40,87&language=FIN](http://www.vero.fi/default.asp?article=4016&domain=VERO_MAIN&path=5,40,87&language=FIN) [viitattu 30.12.05].



# Näkökulmia ikääntyneiden asumisen kehittämiseen

# 4

## 4.1 Ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeita

Tässä luvussa esitellään eräitä uusimpia asumisen vaihtoehtoja koskevia tutkimuksia ja hankkeita. Tarkoituksena on havainnollistaa vuoden 2005 tapaustutkimuksen taustaksi sitä, mistä senioritaloasumisessa on erilaisissa yhteyksissä kysymys. Luvussa esitellään ikääntyneiden asumiseen liittyviä näkökulmia ja ratkaisuja. Aihetta koskevassa keskustelussa "senioriasumisella" on ollut joko laaja merkitys käsittäen ylipäänsä ikääntyneiden asumisen tai suppea tarkoittaen ainoastaan senioritalossa asumista.

Sitran rahoittamassa Seniori 2000 -projektissa (ks. Sonkin ym. 1999) visioitiin ikääntyneen väestön määrällisen kasvun, terveyden ja elämäntavan sekä varallisuuden muutosten vaikutusta palvelujen kysyntään ja tuottamiseen. Palvelutarpeen tyydyttäminen edellyttää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa palvelukonseptien kehittämiseksi. Toimivat ja saavutettavat palvelut ylläpitävät senioriväestön vireyttä ja edistävät näin kotona suoriutumista.<sup>22</sup>

Työtehoseuran koordinoima Elderathome 2001–2004 -projekti on esimerkki kansainvälisestä<sup>23</sup> hankkeesta, jossa on kehitetty ohjeita ja kriteereitä olemassa olevan rakennuskannan ja ympäristön korjaamiseen ikäihmisten kotona asumisen pitkittämiseksi. Projektiin on kuulunut myös asumista tukevien palvelujen tuottajien verkostoitumisen ja palveluista tiedottamisen tukeminen ikääntyneille ja heidän omaisilleen.<sup>24</sup>

Tulevaisuuden senioriasumisen tutkimushanke (TSA)<sup>25</sup> edustaa laaja-alaista ikääntyneiden asumisen tulevaisuuden haasteiden ennakoimista. Tavoitteena on kehittää ikääntyneiden asumiseen ja palvelujen organisointiin uusia malleja, joissa on otettu huomioon asunto, ympäristö, tekniikka sekä sosiaalinen esteettömyys. Hankkeessa on useita eri osa-alueita, joista yksi on Özer-Kemppaisen (2005, 16-22) julkaisu<sup>26</sup> "Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet".

Hyvä asuminen 2010 on kiinteistö- ja rakennusalan yhteinen tutkimus- ja kehittämishanke<sup>27</sup>, jossa etsitään keinoja yleensä asumisen ja asumiseen liittyvien tekijöiden kehittämiseen. Hanke koskee mm. asumista, rakentamista ja yhdyskuntasuunnittelua. Ikääntyneiden asumisen kehittämiskohteita ovat mm. tekniset ratkaisut, kuten automaatio, asumista tukevat palvelut ja ympäristö. (Hyvä asuminen 2010, 2005, 82.)

Elämäntuokortteli -hanke etsii kaikenikäisille sopivia asumisratkaisuja. Siinä selvitettiin mitä kaiken ikäisten asuminen samalla alueella edellyttää alueiden kaavoitukselta sekä asuntojen ja asuntoalueiden suunnittelulta, ja miten asukaslähtöisyyttä toteutetaan. (Päivänen ym. 2004). Tutkimuskohteina oli muutamia elämäntuokorttelin piirteitä omaavia asuinalueita.<sup>28</sup>

<sup>22</sup> <http://www.sitra.fi/julkaisut/sitra233.pdf> [viitattu 11.11.2005].

<sup>23</sup> Mukana ovat: Suomi, Tanska, Espanja ja Hollanti.

<sup>24</sup> <http://www.tts.fi/kotitalous/elderathome/> [viitattu 11.11.2005].

<sup>25</sup> <http://www.kiinteistoliitto.fi/hankkeet2010/01/16/> [viitattu 11.11.2005].

<sup>26</sup> <http://herkules.oulu.fi/isbn9514276442/isbn9514276442.pdf> [viitattu 11.11.2005].

<sup>27</sup> <http://www.kiinteistoliitto.fi/hankkeet2010/> [viitattu 11.11.2005].

<sup>28</sup> <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=92635&lan=fi/> [viitattu 11.11.2005].

Edellä kuvatut hankkeet vastaavat hallituksen asuntopoliittisen ohjelman 2004–2006 ja ympäristöministeriön painopisteitä. Niiden mukaan i) uustuotannossa tulee painottaa kaikille soveltuvaa asumista (Design for all), ii) vanhaa asuntokantaa peruskorjataan esteettömyyden ja toimivuuden parantamiseksi, iii) ikääntyneen väestön kotona asumista tuetaan paitsi em. toimenpitein myös palveluja kehittämällä ja iv) kehitetään ikääntyneille paremmin sopivia uusia asunismuotoja.

## 4.2 Senioritalot Suomessa ja eräitä ulkomaisia esimerkkejä

Ikääntyneet ihmiset itse ovat viime aikoina kiinnostuneet hyvin varustellusta esteettömästä asumisesta. Asunnonomistajina he ovat vakavarainen ja merkittävä asuntomarkkinoiden kohderyhmä, ja ikääntyneet ovat myös tervetulleita asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen markkinoille. Niinpä senioritalonimikkeellä markkinoidaan erilaisia kohteita; useimmiten palvelujen ja virkistysmahdollisuuksien lähelle rakennettuja, melko esteettämiä uudisrakennuksia, joissa asuntojen hallinta perustuu joko osakkeenomistukseen, asumisoikeuteen tai vuokrasopimukseen. Rakennusyhtiöiden, rakennuttajien, muiden yleishyödyllisten yhteisöjen lisäksi kunnat markkinoivat kohteitaan senioritalon nimellä.

Uudet senioritalot poikkeavat aiemmin rakennetuista, vanhuksille tarkoitettuista vuokrataloista esteettömyyden osalta. Vanhusten vuokrataloissa on noudatettu aikakautensa rakentamismääräyksiä, joten ne ovat tavallisia asuinrakennuksia tavallisine asuinhuoneistoineen, mutta niihin on yleensä rakennettu ja varustettu erikseen huoneistoja, joissa liikkumisväylät, pesutilat jne. on mitoitettu pyörätuoleja käyttäville. Senioritalossa jokaisen asunnon tulisi soveltua liikkumisen apuvälinettä käyttävälle asukkaalle.

Nykyisin asunnoilta toivotaan muuntojoustoa. Tällöin huonejakoa tai käytötarkoitusta on mahdollista muuttaa elinkaaren aikana muuttuvien tarpeiden mukaisesti (Hirvonen ym. 2005, 50). Asunnon tilojen muuntelu esimerkiksi sellaiseksi, että liikkumisen apuvälineiden käyttäminen tai asukkaan avustaminen on mahdollista, vähentää muuttamisen tarvetta.

Senioriasunnot ovat tarkoitettut lähinnä hyväkuntoisille ihmisille. Useimmiten ikäraajat on määritelty siten, että kunkin asuntokunnan osalta yhden asuntoon muuttavista tulee olla 55 vuotta täyttänyt. Taloja koskevat samat esteettömyysmääräykset kuin muutakin uudisrakentamista, mutta ikäihmisten tarpeet otetaan paremmin huomioon suunnittelussa. Asunnot varustetaan teknisillä turvalaitteilla tai niitä varaudutaan lisäämään asukkaan myöhempien tarpeiden mukaisesti. Nukkumisvaikeuksista kärsivien elämää voidaan helpottaa varustamalla talo tavallista paremmilla äänieristeillä. Yhteistilat taloissa saattavat olla hyvinkin vähäiset. Senioritalojen rakentamiselta puuttuu kuitenkin yhteiset kriteerit, minkä vuoksi on suosittu kriteeristön luomista ja senioritalo-tunnuksen kehittämistä. (Olsbo-Rusanen, Väänänen-Sainio 2003, 25; Özler-Kemppainen 2005, 22-23.)

Yleisenä periaatteena näyttää olevan, että senioritalot sijoitetaan kuntien tai taajamien keskustoihin lähelle kaupallisia palveluja, päiväkeskuksia ja hyvinvointi- ja virkistyspalveluja, ja että talojen pihapiirit suunnitellaan viihtyisiksi ja esteettömiksi. Taloissa on tilavat hissit, ja asunnot suunnitellaan myös liikuntarajoitteisille soveltuviksi. Omistusasuntojen osalta ei asunnon ostamiseen tai myymiseen liity yleensä muita tavanomaisesta poikkeavia rajoituksia kuin asuntokunnan yhden jäsenen vähimmäisikä. (emt. 2003,25; Özler-Kemppainen 2005, 22-23.)

Vajaan kymmenen vuoden aikana Suomessa on tuotettu monia senioritaloratkaisuja, joista seuraavassa on muutamia erityyppisiä ratkaisuja esitteleviä esimerkkejä.

Caritas-kylä Oulun keskustan tuntumassa on suunniteltu tukemaan eri-ikäisten asukkaiden sosiaalista integroitumista sijoittamalla alueelle palveluasuntoja, ryhmäkoteja ja senioriasuntoja (vuokra- ja omistusasuntoja) sekä tavallisia kerrostaloja. Senioritalot sijaitsevat kylän palvelutalon läheisyydessä. (Özer-Kempainen 2005, 30-32.) Kylän taustavoimana on Caritas-säätiö, ja kylän maapohjan omistaa säätiön perustaja Oulun ev.-lut. seurakuntayhtymä.

Senioritalo Loppukiri edustaa yhteisöllisyyttä asumisessa. Aktiiviset Seniorit ry:n aloitteesta Helsingin Arabianrantaan rakennettava talo valmistuu maaliskuussa 2006. Hanketta varten on perustettu asunto-osakeyhtiö ja asukkaat rahoittavat omat asuntonsa ja yhteistilat. Asunnot ovat pinta-alaltaan keskimäärin 54 m<sup>2</sup>, ja yhteiset tilat toimivat kotien jatkeina. Kaikissa asunnoissa on parvekkeet, muttei huoneistokohtaisia saunoja. Tavoitteena on valmistaa ruoka ja ruokailla yhdessä, osallistua töihin ja päätöksentekoon kukin vuorollaan vointinsa mukaan.<sup>29</sup>

Ristijärven seniorikylä profiloituu ikäihmisten palvelemiseen, asumiseen ja hoitamiseen. Hankkeeseen liittyy tutkimus- ja kehittämistoimintaa. Kylään rakennetaan ensin esteettömiä omistusasuntoja, joiden on määrä valmistua toukokuussa 2006. Myöhemmin saneerataan olemassa olevasta asuntokannasta taloja vuokra-asunnoiksi. Seniorikylä nähdään mahdollisuudeksi kehittää asumista ja palveluja, jotka auttavat ikääntyneitä suoriutumaan arjessa ja houkuttelevat muualta muuttajia. Ennen kaikkea kylä tarjoaa työtä alueen asukkaille.<sup>30</sup>

Kansainvälisistä esimerkeistä mainittakoon Kanadan hankkeet. Siellä suunnitteluyritykset etsivät ostajia ja tarjoavat kokonaisten yhteisöjen tai talojen suunnittelemista. Ideana voi olla esim. aikuisten elämäntyylille sopiva ympäristö ja asuminen.<sup>31</sup>

Joissakin yhteisöissä halutaan kodissa asumista jatkaa vielä, vaikka asukkaalla on vakavia terveydellisiä ongelmia. Esimerkiksi Pohjois-Amerikassa joidenkin senioritalojen yhteen siipeen on järjestetty asumismahdollisuus ja hoito huonokuntoisille talon asukkaille.<sup>32</sup> Yhdysvalloissa rakennetaan kokonaisia seniorikaupunkeja.

Tanskassa ikääntyneiden yhteisöasuminen on lisännyt suosiotaan viimeisten kymmenen vuoden aikana. Suosio ei kuitenkaan perustu niinkään yhteistoimintaan vaan mahdollisuuteen saada aiempaa asuntoa pienempi, nykyaikainen ja esteetön asunto. (Kasanen 2004, 17.)

Senioritalo on siis esteetön, kaikille soveltuva (design for all), mutta ikääntyneille tarkoitettu talo. Esimerkiksi Hollannissa tähän pyritään laatuluokitusmenetelmällä, joka on kehitetty yhdessä useiden yhteiskunnan eri toimijatahojen, mm. Alankomaiden kuntien yhdistyksen (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), asukas-, vammais- ja vanhusjärjestöjen kanssa. Rakennus, joka täyttää ikääntyneiden ja vammaisten asukkaiden erityiset vaatimukset, voi saada asianmukaisen todistuksen (Het Certificaat WoonKeur). Sertifiointi on vapaaehtoista, mutta kunnat voivat asettaa rakennusmaan luovutuksen ehdoksi sen, että uudisrakennuksen tulee täyttää sertifiointikriteerit. Sertifioitu rakennus on laadukkaampi kuin pelkästään lain vähimmäisvaatimukset täyttävä rakennus. Sertifiointijärjestelmä on tietyiltä osin vaatimuksiltaan yksityiskohtaisempi kuin Hollannin rakennuslainsäädäntö. (Sorri 15.12.2005.)<sup>33</sup>

<sup>29</sup> <http://aktiivisetseniorit.fi/html> [viitattu 19.6.2005].

<sup>30</sup> <http://www.seniorpolis.com/> [viitattu 3.8.2005].

<sup>31</sup> <http://www.oanhss.org/StaticContent/St> [viitattu 29.7.2005].

<sup>32</sup> <http://www.bookflas.com/releases/100447.htm> [viitattu 29.7.2005].

<sup>33</sup> <http://www.woonkeur.nl/> [viitattu 15.12.2005].

### **4.3 Ikääntyneiden asumispreferenssit - Case Kuopio ja Siilinjärvi**

Seuraava osuus perustuu Kuopion talousalueella vuonna 2002 toteutettuun kyselytutkimukseen (Poutanen 2003), jossa selvitettiin Kuopion seudulla asuvan aikuisväestön asumispreferenssejä. Kyselyyn osallistui Kuopiosta 530 henkilöä ja Siilinjärveltä 120. Alun perin kysely suunnattiin tuhannelle henkilölle, ja vastausprosentiksi muodostui 64 %. Lisäksi tutkimuksessa haastateltiin kahtakymmentä henkilöä.

Tutkimuksen vastaajista on 43 % miehiä ja 57 % naisia. Vastaajia kehoitettiin keskustelemaan lomakkeen kysymyksistä perhepiirissä, ja vastaamaan ruokakuntansa edustajina. Tutkimuksessa tavoiteltiin tietoa ruokakunnittain, ei yksittäisten henkilöiden näkemyksistä, ellei kyseessä ollut yhden hengen ruokakunta, tai pienen/pienten lasten yksinhuoltajaruokakunta. Ikäjakaumaltaan kyselyn vastaajajoukko painottuu 1960–1970 -luvulla syntyneisiin, myös 1930-luvulla syntyneitä on otoksessa suhteessa hieman väestöä enemmän. Vanhin aineistoon kuuluva henkilö on syntynyt 1911 ja nuorin 1976. Vastaajien keskimääräinen syntymävuosi on 1950.

Vastanneiden ruokakunnat ovat keskimääräisesti 2,5 henkilön ruokakuntia. Aineistossa suuret ruokakunnat ovat yliedustettuja. Ruokakuntien koko on yhdestä yhdeksään henkilöä, ja yhden henkilön ruokakuntia on 21 %, kahden hengen talouksia 44 % ja kolmen tai neljän hengen ruokakuntia loput. Tätä suurempia ruokakuntia on kokonaisuudessaan seitsemän.

Seuraavassa tarkastellaan Kuopion ja Siilinjärven asukaskyselyn keskeisiä tuloksia. Aluksi kuvataan lyhyesti koko väestön tilannetta, ja sen jälkeen ikääntyneen väestön tilannetta. Tavoitteena on kuvata empiirisesti ikääntyneiden asumisen erityispiirteitä ja heidän asuntoa ja asuinaluetta koskevia valintakriteereitä.

#### ***Kuopion ja Siilinjärven aikuisväestön asumispreferenssit***

Kyselyaineistosta välittyy kokonaisuudessaan myönteinen kuva Kuopion ja Siilinjärven ruokakuntien asumistilanteesta. Kaikkiin ikäryhmiin kuuluvat tutkimushenkilöt viihtyvät nykyisissä asunnoissaan ja asuinalueillaan. Muuttohalukkuus on vähäistä ja pääasiassa alueen sisäistä. Muuttoa suunnittelee noin viisitoista prosenttia vastanneista ruokakunnista. Näistä vain noin joka kymmenes aikoo muuttaa pois Kuopion seudulta.

Muuttohalukkaimmat ruokakunnat asuvat yleensä kerrostalolähiöissä, joskin vastaajien asuinolot ja asumisviihtyvyys vaihtelevat myös alueiden sisällä. Kerrostaloasumisen osalta tutkimuksen tuloksia saattaa vinouttaa se, että kerrostaloissa asuvat työttömien ruokakunnat ovat aliedustettuja.

Kyselyn perusteella erityisesti asuminen omassa asunnossa ja omakotitalossa kiinnostaa Kuopion seudun ruokakuntia, ja tärkeänä pidetään asumisen turvallisuutta ja jatkuvuutta. Vuokra-asumisella on myös kannattajansa. Tutkimuksen mukaan toiveasunto on väljä eli siinä on asuinhuoneita ja säilytystiloja (komerot, varastot) riittävästi. Tällaisen väljyyden hankkiminen on monille vaikeaa, mikä on tutkimuksesta nouseva keskeinen viesti asuntojen rakennuttajille.

Opiskelijat, epätyypillisissä työsuhteissa työskentelevät ja työttömät vastaajat kokevat asunnossaan tilanpuutetta ja heidän taloudellisen asemansa mahdollinen paraneminen merkitseekin todennäköisesti kasvavaa muuttoliikettä Kuopion seudulla. Ikääntyneet muuttavat usein pois heille liian tilaviksi muuttuneista asunnoista. Muutto merkitsee monesti siirtymistä kaupungin keskusta- ja lähiöalueiden kerrostaloihin.

Tutkimuksessa tarkasteltiin myös asuinalueisiin kohdistuvia toiveita ja kehittämistarpeita. Asuinalueilta odotetaan turvallisuutta ja sosiaalisten ongelmien vähentämistä ja myös hyvin toimivia ja edullisia joukkoliikennepalveluja. Kuopiossa koetaan joukkoliikennejärjestelyt ongelmallisiksi ja niihin kaivataan parannuksia myös aikataulujen ja reittivalintojen osalta.

Palvelujen tarve vaihtelee asuinalueilla yleensä asuntokuntarakenteen mukaisesti; siellä, missä asuu paljon lapsiperheitä, toivotaan hyviä lasten ja nuorten palveluja ja toimintamahdollisuuksia. Kerrostaloalueilla, joilla asuu paljon yksinhuoltajia, ikääntyneitä ja heikossa työmarkkina-asemassa olevia, toivotaan ennen muuta kattavia julkisia ja kaupallisia peruspalveluja. Asuinalueet ovat palvelutarpeidenkin osalta eriytyneissä.

Tärkeimmiksi asunnon valintakriteereiksi osoittautuivat pyrkimys pitkäaikaiseen ja turvalliseen asumiseen sekä vastaajaruokakunnalle sopiva asunnon hallintamuoto. Halutuimmat hallintamuodot ovat omistusasuminen omakotitalossa ja pientalossa tai vakiintunut vuokrasuhde. Etenkin perheellisten keskuudessa tärkeä valintakriteeri oli asuinolojen väljyys.

Asuinalueiden valintaperusteet vaihtelevat asukasryhmittäin ja myös sen mukaan, millä asuinalueella vastaaja vastaamisajankohtana asuu. Keskustaja- ja kauempana sijaitsevilla asuinalueilla, joilla asuu paljon lapsiperheitä, kiinnitetään huomiota lasten ja nuorten palvelujen tarjontaan. Lähiöissä, joissa asuu paljon työttömiä ja ikääntyneitä, toivotaan hyviä peruspalveluja. Nuoret ja yksinasuvat puolestaan pitävät itselleen parhaina kaupungin ydinkeskustan asuinalueita.

### **Ikääntyneiden asumispreferenssit Kuopiossa ja Siilinjärvellä**

Seuraavassa tarkastellaan erikseen ikääntyneiden asumispreferenssejä. Tarkastelu perustuu edellä kuvatun koko tutkimusalueen väestöä kuvaavan aineiston analyysiin, ja tavoitteena on nostaa esiin ikääntyneille ihmisille ominaiset asumistarpeet ja toiveet. Tähän aineisto tarjoaa hyvän mahdollisuuden, sillä se sisältää yli 150:n 63 vuotta täyttäneen henkilön vastaukset ja haastateltujen ikääntyneiden mielipiteet vuonna 2003.

Ikääntyneiden preferenssien tarkastelemiseksi muodostettiin aineistosta neljä vertailuryhmää: 1911–1918, 1919–1928, 1929–1938 ja 1939 jälkeen syntyneet, tässä yhteydessä ”muu väestö” (ks. taulukko 1). Tällöin voidaan tarkastella ikääntyneitä, jotka muodostuvat tässä kolmesta ensimmäisestä ryhmästä, yhtenä ryhmänä ja arvioida heille kaikille yhteisiä näkemyksiä ja lisäksi ikäryhmittäin tarkastella esimerkiksi kaikkein vanhimpien erityistarpeita.

**Taulukko 1. Ikääntyneiden vertailuryhmät Kuopion ja Siilinjärven tutkimuksessa**

Vastaajan syntymävuosi	Vastaajien määrä
1911 – 1918	13
1919 – 1928	44
1929 – 1938	97
1939 – (Muu väestö)	485

Ikäryhmävertailut toteutettiin tarkastelemalla ryhmittäin asumistilannetta suorien jakaumien, ristiintaulukoiden sekä yksisuuntaisen varianssianalyysin avulla. Lisäksi vertailuryhmiä koskevaa informaatiota tiivistettiin monimuuttujamenetelmillä.

Ikääntyneet asuvat muuta väestöä useammin kerrostaloissa tai pienkerrostaloissa. Asunnon etäisyys kaupungin keskustasta korreloi positiivisesti vastaajan ikään eli mitä vanhempi vastaaja on, sitä todennäköisemmin hän asuu keskustaajamassa tai sen välittömässä tuntumassa.

Suurin osa tutkimuksen ikääntyneistä 84 % haluaa asua omistusasunnossa. Vain 11 % ilmoittaa haluavansa asua vuokra-asunnossa ja loput asumisoikeusasunnossa. Toiveiden ja todellisuuden ristiriitaa ei tässä juuri ilmene, sillä nykyinen asumismuoto on lähes aina ikääntyneiden toivottu asumismuoto.

Kerrostaloasuminen on kyselyn perusteella useammin kuin muulla väestöllä toiveasumista; yleisintä kiinnostus kerrostaloasumista kohtaan on 1919-1928 syntyneiden ryhmässä. Iäkkäät haluavat nuorempia useammin asua myös pienkerrostaloissa kaupungin keskustassa tai sen tuntumassa palvelujen ääressä.

Ikääntynyt väestö viihtyy nykyisissä asunnoissaan erittäin hyvin. Vain muutama ikääntyneiden asutokunta suunnittelee muuttamista pois vastaajankohdalla seuraavan vuoden aikana. Nuoremmista vastaajista muuttoa suunnittelee 10–20 %. Ikääntyneet eivät suunnittele muuttoa viihtymättömyyden tai tyytymättömyyden vuoksi vaan yleensä oman tai puolison terveydentilan heikentymisen takia.

Ikääntyneet vastaajat kokevat pääosin olevansa hyvin toimeen tulevia. Vain kymmenesosa heistä ilmoittaa selviytyvänsä tuloillaan niukasti. Asumismenojen osuus käytettävissä olevista tuloista on lähes vakio ikäryhmittäin. Se vaihtelee välillä 24–25 %. Ikääntyneillä vastaajilla on muuta väestöä useammin käytössään vapaa-ajan asunto tai muu asunto.

### ***Asuinalueen valintaan vaikuttavat tekijät***

Asuinalueen valinnassa ikääntyneille tärkeitä kriteereitä ovat alueen palvelut, kuten ruokakaupat, terveydenhoito, kirjasto ja hyvät julkiset liikenne yhteydet kaupunkikeskustaan, näin erityisesti vanhimmille ikäryhmille. Myös asukastoinnilla on ikääntyneille suurempi merkitys kuin muulle väestölle. Palvelujen merkitys selittyy ainakin osittain sillä, että vanhemmat ikäluokat ovat luopuneet tai luopumassa oman auton käyttämisestä. Alueilla jo olevia palveluita halutaan parantaa nykyisestään.

Kaksi vanhinta ikäryhmää pitää harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia vähemmän tärkeinä kuin nuoremmat vastaajat, ja he ovat myös vähiten kiinnostuneita alueen rakennusten arkkitehtuurista.

### ***Asuintalon valintaperusteet***

Asuintalon varustuksen osalta selvitettiin yhteistilojen tarve sekä asuintalojen välittömässä läheisyydessä olevien alueiden merkitys. Näistä eniten merkitystä ikääntyneille on saniteettitiloilla; pyykinpesu- ja kuivaushuoneella sekä talon yhteisellä saunalla, joiden käyttömahdollisuutta ikääntyneet arvostavat useammin kuin nuoremmat. Kerrostaloissa asuville hissien merkitys kasvaa suoraviivaisesti iän mukaan: mitä vanhempi vastaaja on, sitä tärkeämpi hissi on.

Omakotitaloissa asuvat ikäihmiset arvostavat muita useammin asuinalueen hyvää mainetta ja mukavia naapureita, omaa puutarhaa, asuntokohtaista saunaa ja asunnon hyvää sijaintia. Sijainti tarkoittaa tässä yhteydessä esimerkiksi asunnon sijaintia vesistön läheisyydessä.

## Asunnon valintaan vaikuttavat tekijät

Ikääntyneet vastaajat asuvat ja haluavatkin asua nuorempia vastaajia pienemmissä asunnoissa. Toiveasunnon neliömäärä on sitä pienempi mitä vanhempi vastaaja on. Kahden vanhimman ikäryhmän toiveasunnon koko on 56-64 m<sup>2</sup>, kun koko aikuisväestössä toiveena on keskimäärin 88 m<sup>2</sup>:n suuruinen asunto.

Muita asunnon valintaan vaikuttavia tekijöitä tarkasteltiin laajalla kysymysryhmällä, josta haettiin ikäryhmiä erottavia tekijöitä (ks. taulukko 2). Sen jälkeen ikäryhmiä erottavat muuttujat sijoitettiin informaation tiivistämiseksi faktori-analyysiin ja tarkasteltiin erotteluanalyysillä niiden keskinäistä merkitystä ikäryhmiä erottavina tekijöinä.

**Taulukko 2. Asunnon valintaperusteiden faktorit**

Asunnon valintaperuste	I	II	III	IV	V
Lyhyt matka palveluihin	.77				
Lyhyt matka kauppaan	.68				
Lyhyt matka Kuopion keskustaan	.60				
Mahdollisuus hoitaa omaa puutarhaa		.63			
Mahdollisuus omaan rauhaan		.57			
Asunnon sopiva koko		.50			
Asuntokohtainen sauna		.50			
Hyvin suunniteltu asunto		.43			
Asunnon sijainti lähellä rantaa		.43			
Asuintalon hyvä maine			.99		
Asuinalueen hyvä maine			.72		
Lyhyt matka kouluun				.87	
Lyhyt matka päivähoitopalveluihin				.84	
Liikuntaesteettömyys					.78
Hissi					.47
Mallin selitysaste =.51 Faktori I = Edullinen sijainti Faktori II = Viihtyvyystekijät Faktori III = Mainetekijät Faktori IV = Lapsiperheiden palvelut Faktori V = Liikuntaesteiden puuttuminen					

Faktorimallissa nämä edellä mainitussa kysymysryhmässä olevat muut asunnon valintaperusteet ryhmittyvät viideksi dimensioksi: Niistä kaksi (ensimmäinen ja toinen faktori) kuvaavat asunnon sijainnin ja toimivuuden merkitystä, muut kolme asunnon ja alueen viihtyisyyttä ja statusta sekä viimeinen asunnon esteettömyyttä, jolla keskeinen tekijä on hissien käyttömahdollisuus.

Kun näiden faktorien kuvaamien valintaperusteiden merkitystä vertaillaan erikseen ikääntyneille ja muille erotteluanalyysillä, saadaan esiin tekijät, jotka ovat asunnon valinnassa erityisesti ikäihmisille tärkeitä. Erotteluanalyysissä saadaan taulukon 3 mukainen tulos.

**Taulukko 3. Ikääntyneen väestön ja muun väestön asunnon valintaperusteiden vertailu**

<b>Faktoripisteet</b>	<b>Faktorimuuttujan lataus erottelufunktiolla</b>
Faktori I	.46
Faktori II	-.30
Faktori III	-.03
Faktori IV	-.34
Faktori V	.80

Taulukon perusteella voidaan havaita, että ikääntyntä väestöä ja muita erottelee toisistaan selvimmin ensimmäinen faktori (palvelujen merkitys asunnon valinnassa) ja viides faktori (esteettömyyden merkitys asunnon valinnassa). Näistä kahdesta asiaryhmästä esteettömyyden merkitys on tärkein ikääntyneitä ja muuta väestöä erotteleva kriteeri. Ikääntyneille asunnon esteettömyys on selvästi muuta väestöä keskeisempi asunnon valintakriteeri.

Erotteluanalyysin perusteella myös toisen faktorin viihtyvyystekijät ja neljännen faktorin lasten palvelut erottelevat ikääntyntä väestöä ja muuta aikuisväestöä toisistaan, näiden molempien tekijäryhmien ollessa tärkeämpiä muulle väestölle.

#### **Asuintilojen ja asunnon varusteiden merkitys**

Seuraavassa tarkastellaan asuintilojen ja asunnon varusteiden merkitystä ikääntyneille ja verrataan heidän näkemyksiään niistä muun väestön mieltymyksiin. Tarkastelu tehdään jälleen tiivistämällä asuintilojen merkitystä kuvaavan kysymysryhmän sisältämää informaatiota faktorianalyysillä ja sen jälkeen vertailemalla ikääntyneiden ja muiden tilannetta faktoreittain erotteluanalyysillä avulla.

**Taulukko 4. Asunnon tilojen ja varusteiden merkitys**

<b>Asunnon tila tai varuste</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Useampi kuin yksi WC	.77			
Kodinhoitohuone tai apukeittiö	.76			
Oma piha-alue/puutarha	.70			
Kuraeteinen	.63			
Oma sauna	.55			
Ulkokuisti	.53			
Erillinen kylpyhuone	.53			
Komerotilaa riittävästi		.75		
Erillinen säilytystila tavaroille		.59		
Vaatehuone		.54		
Lasitettu parveke			.75	
Parveke			.73	
Tavanomaista parempi äänieristys			.49	



<b>Asunnon tila tai varuste</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Turvaovi/turvalaitteet			.41	
Kaapelitelevisio				.99
Nopeat tietoliikenneyhteydet				.45
Mallin selitysaste on .48 Faktori I = Asunnon korkea varustetaso Faktori II = Säilytystilat Faktori III = Parveke, oma rauha ja turvallisuus Faktori IV = Tietoliikenneyhteydet				

Faktoriansalysissa asuintiloja sekä asunnon varuste- ja laatutasoa mittaavat tekijät muodostavat neljä dimensiota. Erotteluanalysissa niistä tärkeimmäksi ikäihmisille osoittautuu ensimmäinen ja kolmas faktori siten, että asunnon hyvä varustetaso on erityisen tärkeää muulle väestölle, kun taas asunnon rauhallisuus ja turvallisuus sekä mahdollisuus oman parvekkeen käyttämiseen ovat erityisen tärkeitä ikääntyneille henkilöille.

### **Yhteenveto**

Kuopion ja Siilinjärven väestötutkimuksen mukaan ikääntyneen väestön asumispreferenssit muistuttavat monessa suhteessa muun väestön vastaavia. Eri-ikäiset ja erikokoiset asuntokunnat arvostavat asumisympäristön viihtyisyyttä. Asumisen jatkuvuus on myös tärkeää kaikille alueen ruokakunnille.

Ikääntyneillä on kuitenkin myös omia erityisiä toiveita. Ikäännyttäessä asuintilan tarve vähenee ja aiempi asunto myös usein vaihdetaan pienempään. Tällöin hakeudutaan omakotitaloista kerrostaloasuntoihin ja reuna-alueilta kaupunkikeskuksiin (ydinkeskustaan ja lähiöiden keskustoihin). Omakotitaloissa asuvat haluavat tällöin usein vapautua asumismuotoon liittyvistä rasitteista kuten rakennuksen ja ympäristön kunnossapidosta.

Selkeimmin ikääntyneet erottaa nuoremmista kaupunkilaisista pyrkimys päästä palvelujen läheisyyteen esteettömään asuin ympäristöön, taloon ja asuntoon. Esteettömyys tarkoittaa suurelta osin hissien käyttömahdollisuutta. Asuintalon ja -alueen rauhallisuus ja turvallisuus ovat myös ikääntyneille tärkeämpiä kuin muille asukkaille.

Ikääntyneet eivät kuitenkaan ole homogeeninen väestöryhmä, vaan ryhmän sisälläkin asumispreferenssit vaihtelevat. Kaikkein vanhimpiin ikäryhmiin kuuluvat eivät koe enää asuinalueen harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia tärkeiksi, vaikka ne vielä eläkeiän tuntumassa ja sen ylityttyä ovat tärkeitä, ehkä jopa tärkeämpiä kuin työikäisille.

Ikääntynyt väestö on myös aktiiviväestöä monessa mielessä. Sekä Kuopiossa että Siilinjärvellä he osallistuvat vilkkaasti esimerkiksi seurakuntien toimintaan, siihenkin aktiivisemmin kuin muuhun väestöön kuuluvat.

Monet ikääntyneiden asumisen preferenssien erityispiirteet voidaan selittää sillä, että ikääntyessä ihmisen psyykinen, fyysinen, sosiaalinen ja joskus myös taloudellinen toimintakyky heikkenee. Tällöin esteettömyys, turvallisuus, viihtyvyttä edistävät tekijät ja tutuksi tulleiden asuinolojen merkitys korostuu.

# 5

## Vuoden 2005 kysely- ja haastattelututkimus senioritaloasumisesta

### 5.1 Kohdekaupungit ja kohdetalot

Kaupungit, joissa tutkimuskohteet sijaitsevat ovat hyvin erikokoisia. Suurin on Tampere (n. 203 000 asukasta), pienin Joensuu (n. 57 600 as.). Kuopiossa on runsaat 90 000 asukasta. 65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä on 15 prosenttia sekä Tampereella (30 490) että Kuopiossa (13 172). Joensuussa (8 566) se on 14,9 prosenttia<sup>34</sup>. Näissä kaupungeissa ei tutkimuskohteiden valmistumisajankohtana ole ollut tässä raportissa käytetyn senioritalo -käsitteen mukaisia taloja. Tampereelle on valmistumassa ja suunnitteilla useita kohteita<sup>35</sup>. Kuopioon on suunnitteilla ainakin yksi.

Senioritalot eivät ole palvelutaloja. Vaikka palvelutalokäsitettä ei ole määritelty (ks. Stakesin palveluluokitus<sup>36</sup>), niin yhtenä palvelutalon tunnusmerkkinä voidaan pitää sitä, että ao. taloissa on tarjolla asukkaiden päivittäin tarvitsemia sosiaali- ja terveystalot ja näitä tuottavan henkilökunnan toimitilat. Sinänsä kuntien ja yleishyödyllisten tai muiden yhteisöjen palvelutalot ovat hyvinkin erilaisia paitsi rakennusten ja asuntojen myös tarjottavien palvelujen osalta.

Ikääntyneille tarkoitettuja palveluasuntoja on Tampereella yli tuhat, Kuopiossa noin 350 ja Joensuussa hieman alle 500. (Henkilökohtaiset tiedonannot: Tampere Hinkkanen, Joensuu Martikainen, Kuopio Rautjärvi ja Paljärvi 13.1.2006).

Kaikissa kohdekaupungeissa on erityisesti vanhuksille tarkoitettuja vuokrataloja. Ne ovat usein yhdistysten tai muiden yleishyödyllisten tahojen omistamia ja rakennettu pääosin 1970–90 -luvulla.

Seuraavassa kuvataan tutkimuskohteita ja aineiston keruuta.

#### **Asunto Oy Tampereen Vaskikodit, omistuspohjainen senioritalo**

Asunto Oy Tampereen Vaskikodien taustalla toimii Pro Vaskikodit -yhdistys. Yhdistyksen jäsenet perustivat asunto-osakeyhtiön, jonka pilottitalo valmistui Hatanpään kaupunginosaan syksyllä 2000. Lähellä on Hatanpään sairaala ja mm. arboretum, jossa on puupuisto ja ruusutarha, ja jossa liikuntaesteisenkin on helppo ulkoilla. Kaupungin ydinkeskustaan on noin kaksi kilometriä.

Asunto Oy Tampereen Vaskikodit on senioreille tarkoitettu asuinkerrostalo, jossa on 94 omistusasuntoa. Asunnot on suunniteltu ikääntyneen ihmisen tarpeita ajatellen. Suurimmassa osassa on huoneistokohtainen sauna, ja lisäksi talossa on yhteiset saunatilat ja pesutupa. Talossa on runsaasti yhteistiloja asukkaiden liikuntaa ja muita harrastuksia varten sekä aktiivipiha, jossa piharakennelmat ja laitteet on tarkoitettu ikääntyneiden asukkaiden toimintakyvyn ylläpitämiseen ja virkistämiseen.

Tutkimuksen toisista kohteista poiketen talossa toimii osa-aikaiset palvelupäällikkö ja työntekijä, joiden palvelut Pro Vaskikodit ry on ostanut eräältä

<sup>34</sup> 65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä on 15 prosenttia sekä Tampereella (30 490) että Kuopiossa (13 172). Joensuussa (8 566) se on 14,9 prosenttia.

<sup>35</sup> Virtanen-Olejniczak (2005) on listaamat Tampereelle rakennetut, valmistumassa ja suunnitteilla olevat kohteet (suunnitelmia esitellään kunnan www-sivuilla).

<sup>36</sup> <http://www.stakes.fi/oske/luokitukset/palveluluokitus/Luokitusluonnos.htm> [viitattu 17.1.2006].

säätiöltä. Vuoden 2005 elokuussa yhdistys on tehnyt sopimuksen toisen yhteisön kanssa kokoaikaisen palveluohjaajan työstä, mutta aikoo vuoden 2006 alkupuolella palkata itse taloon palveluohjaajan ja työntekijän. (Pentinlehto 23.12.2005).

Talossa on tiloja eri ammatinharjoittajien, jalkahoitaja-kosmetologin, partuurin ja fysioterapeutin asiakaskäyntejä varten. Lisäksi talossa toimii yrityksiä, kuten ravintola ja kioski. Terveyspalvelut saadaan läheiseltä (n. 200 m.) kaupunginsairaalan lääkäriasemalta (omalääkäri ja terveydenhoitaja). Kotipalvelua voi hakea kiinteistössä toimivalta kaupungin palveluyksiköltä tai ostaa erilaisia palveluja yksityisiltä palveluntuottajilta.

Asunto-osakkeita voivat ostaa Pro Vaskikodit ry:n jäsenet. Ostajaa sitoo osakassopimus, jolla varmistetaan kiinteistön säilyminen senioriasuntolina. Asukkaaksi ja osakkaaksi hakeutuvalla edellytetään, että hän on iältään vähintään 58 vuotta ja eläkkeellä; avio- tai avopuolisoiden ollessa kysymyksessä toisen puolison on täytettävä ao. ehdot.

Kiinteistön valmistuessa vuonna 2000 asuntojen ostohinnat vaihtelivat 1.614-1.868 euroa/m<sup>2</sup> asunnon kerrossijainnista ym. tekijöistä riippuen. Lisäksi asunnon ostajan tuli maksaa ns. perusrahoitusosuus palveluosasta ostamansa asunnon osakemäärien suhteessa. Esimerkiksi 75 neliömetrin suuruisesta asunnosta palvelurahoitusosuus oli 163,70 euroa/m<sup>2</sup>. Vuoden 2005 lopulla ovat perikunnat myyneet muutamia asuntoja Vaskikotien kiinteistössä. Hinnat ovat vaihdelleet 2.129 - 2.397 euroa/m<sup>2</sup>. (Pentinlehto 5.1.2006.)

Kuukausittaiset asumiskustannukset muodostuvat yhtiön hoitovastikkeesta 2,34 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja veden, autopaikan ym. käyttömaksuista sekä palvelumaksusta, joka on 0,73 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Vuoden 2006 alusta hoitovastike on 2,52 euroa/m<sup>2</sup>/kk. <sup>2</sup>(em. 5.1.2006.)

### **ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy, vapaarahoitteinen asumisoikeustalo**

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 vuonna 1969 perustettu Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry, joka omistaa myös ikääntyneille ihmisille tarkoitettuja vuokratiloja ja kaksi palvelukeskusta.

Vuonna 2004 valmistuneessa talossa asunnot ovat pääosin kaksioita, mutta myös kolmioita on ja muutama yksiö. Huoneistojen pinta-alat ovat 38-78.5 m<sup>2</sup>, kaikissa on huoneistokohtainen sauna. Tilat on mitoitettu apuvälineillä liikkumista ajatellen. Olohuoneiden yhteydessä on lämpimät viherhuoneet. Talon alakerrassa on pyykin käsittelytilat sekä kokoontumistila asukkaille ja omistajayhdistyksen käytössä yksi huone. Talossa ei ole liikehuoneistoja. Kohteen välittömässä läheisyydessä on Kuopion kaupungin palvelukeskus ja Puijonlaakson ostoskeskus ja melko kattavasti palveluja.

Edellä mainitussa omistajayhdistyksen käytössä olevassa huoneessa käy kerran viikossa Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry:n vapaaehtoistyön koordinoija, joka antaa palveluohjausta sitä tarvitseville.

Asumisoikeutta haetaan Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry:ltä, joka valitsee asuntojen haltijat numerjärjestyksessä. Asumisoikeusasunnon haltija ja ASO-asunnot Kuopion Seniorit Oy tekevät kirjallisen asumisoikeussopimukseen. Asumisoikeuden haltijan on oltava 65 vuotta täyttänyt.

Talon valmistuessa asumisoikeusmaksu oli 194,38 euroa/m<sup>2</sup> (15 % rakennuskustannuksista/m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup> ja vuoden 2006 alusta 7,00 euroa/m<sup>2</sup>, minkä lisäksi on maksettava erilliset käyttökorkvaukset vedestä ja autopaikasta. (Hyvärinen 23.12.2005.)

## **Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n Mäntypiha, aravavuokratalo**

Vuodesta 1952 toimineen Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n omistama asuinkerrostalo nimeltään Mäntypiha sijaitsee Rantakylän kaupunginosassa. Syksyllä 1999 valmistuneessa talossa on 30 aravavuokra-asuntoa, jotka ovat kooltaan 34-55,5 m<sup>2</sup>.

Pohjakerroksessa on monitoimikäyttöön tarkoitettu tila, jossa on kuntosalilaitteet. Asukkaat voivat käyttää monitoimitilaa yhteisiin kokoontumisiin ja harrastuksiin. Pohjakerroksessa on saunatilat ja viereisen kaupungin vuokratalon asukkaiden kanssa yhteiskäytössä oleva pesutupa. Kävelysilta yhdistää hissillisen Mäntypihan ja hissittömän vuokratalon, jolloin kaupungin vuokratalon asukkaat voivat hyödyntää senioritalon hissiä.

Mäntypihassa ei ole liiketiloja. Kohteesta on noin kilometri ostoskeskukseen, jossa on elintarvikekauppoja, pankki, apteekki, Kelan toimisto ja muita erilaisia palveluja. Lähistöllä on kirkko puistoineen ja hieman kauempana lenkkipolkuja.

Talossa ei ole omaa palveluohjausta, mutta läheisessä Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n palvelutalossa neuvotaan apua tarvitsevia. Yleensä Mäntypihan asukkaat pyytävät palveluohjausta kaupungin sosiaalityöntekijöiltä.

Mäntypihaan voivat hakea asumaan 60 vuotta täyttäneet henkilöt tai sitä nuoremmat, jotka terveydellisistä syistä tarvitsevat esteetöntä asumista. Asukkaaksi voidaan hyväksyä sellaiset hakijat, joilla ei ole riittävästi omaisuutta tarvettaan vastaavan asunnon hankkimiseen. (Rahunen 10.1.2006.) Vuonna 2005 vuokra on ollut 10,00 euroa/m<sup>2</sup>, johon sisältyy mm. vesimaksut. Jokaisessa asunnossa olevasta turvapuהלimesta on maksettu 27 euroa/kk. Vuonna 2006 vuokra on 10,20 euroa/m<sup>2</sup>, johon on uutena sisällytetty maksu turvapuהלimesta ja saunan käyttämisestä. (Karvonen 5.1.2006).

## **5.2 Kysely- ja haastatteluaineiston keruu**

### **Kyselyaineiston keruu**

Tutkimus toteutettiin kysely- ja haastattelututkimuksena. Kyselyt jaettiin Tampereella asukas-yhdistyksen kokouksessa 21.3.2005, ja poissaolleille Pro Vaskikotiyhdistys ry:n henkilökunta jakoi lomakkeet seuraavana päivänä. Palautusprosentti on kyselyssä 61. Joensuussa kyselyt jakoi Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistyksen henkilökunta 4.4.2005. Palautusprosentti on 62. Kuopiossa lomakkeet jaettiin 20.4.2005. Jakelusta huolehti Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry. Vastausprosentti on 63.

**Taulukko 5. Kyselyt paikkakunnittain**

Paikkakunta	Asukkaita	Lomakkeiden jakoajankohta	Palautuneet lomakkeet	
			kpl	%
Joensuu	29	4.4.05	18	62
Kuopio	88	20.4.05	55	63
Tampere	135	21.3.05	82	61
Yhteensä	252		155	62

Tutkimusaineistoja käytetään sekä kunkin kohteen asumistilanteen kuvaamiseen että kohteiden väliseen vertailuun. Lisäksi haetaan selityksiä sille, millaiset seikat tekevät senioritalosta asukkaan kannalta viihtyisän ja tavoiteltavan. Tämä osuus toteutetaan sekä tilastollisesti kyselyaineistoa analysoimalla että asukas-haastattelujen avulla.

Asumisen ja asumisviihtyvyyden sisältöä hahmotetaan tarkemmin haastatteluaineiston avulla. Niitä seikkoja, jotka osoittautuvat tilastollisessa tarkastelussa tutkimuskysymysten kannalta keskeisiksi, kuvataan lisäksi tarkemmin laadullisesti.

### **Haastattelut**

Kyselyä täydennettiin teemahaastatteluilla (yhteensä 64 henkilöä), jotka määritellään jakautuvat asumiskohteittain alla olevan taulukon mukaisesti. Laadullinen aineisto on tässä tutkimuksessa poikkeuksellisen laaja, ja tässä mielessä laadullisen ja määrällisen tutkimuksen raja on häilyvä.

**Taulukko 6. Haastattelut paikkakunnittain**

<b>Paikkakunta</b>	<b>Haastatteluaikajankohta 2005</b>	<b>Haastateltujen määrä</b>
Joensuu	18.5 ja 20.5.	8
Kuopio	24. - 31.5.	28
Tampere	21.4, 11.5 - 12.5 ja 16.5.	28
Yhteensä		64

Teemahaastatteluaineiston avulla tavoitellaan kyselyä suurempaa sensitiivisyyttä asukasnäkökulmalle ja pyritään varmistamaan, että senioritalon olennaiset puolet asukkaan näkökulmasta pääsevät esiin. Laadullisen haastatteluaineiston kautta halutaan päästä käsiksi siihen, millaisia merkityksiä asukkaat itse antavat senioritalon eri ominaisuuksille.

Haastattelut kohdistettiin seuraaviin teemoihin:

1. Nykyisen asuintalon ja asunnon valintaperusteet
2. Viihtyminen nykyisessä asunnossa ja asumismallin arviointi
3. Asumiseen liittyvät tulevaisuuden suunnitelmat
4. Nykyisen palvelurakenteen toimivuus

Viimeksi mainitussa teemassa tarkasteltiin sekä vastaajien palvelutarvetta ja sen toteutumista haastatteluaikajankohtana että arvioita palvelutarpeiden kehittymistä tulevaisuudessa.

### **Tutkimuksen perusjoukko**

Asunto Oy Tampereen Vaskikodit -talossa asukkaita on 130; 85 naista ja 45 miestä. Asukkaiden keski-ikä on 74 vuotta; nuorin 50 ja vanhin 90 vuotta.

ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n talossa asukkaita on 84; 49 naista ja 35 miestä. Asukkaiden keski-ikä on 75 vuotta; nuorin 65 ja vanhin 89 vuotta.

Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n Mäntypihassa asukkaita on 32; 27 naista ja viisi miestä. Asukkaiden keski-ikä on 70 vuotta; nuorin 45 ja vanhin 85 vuotta.

Kaikissa kohteissa asuu pariskuntia, joista toinen puolisoista toimii toisen omaishoitajana tai hoitaa puolisoaan ilman sosiaalihuoltolaissa tarkoitettua

omaishoitajapäätöstä. Tampereen tutkimuskohteessa heitä on tiettävästi ainakin kahdeksan ja Joensuussa kaksi; Kuopion kohteessa asuvien omaishoitajina toimivien määrää ei ole arvioitu.

### **Tutkimuksen osallistujat**

Kyselyyn vastasi kaikkiaan 155 henkilöä kolmelta paikkakunnalta: 82 Tampereelta, 18 Joensuusta ja 55 Kuopiosta (ks. taulukko 7). Valtaosa vastaajista on naisia. Lisäksi haastateltiin yhteensä 64 edellä mainittujen senioritalojen asukasta, jotka kaikki olivat vastanneet myös kyselyyn.

Seuraavassa taulukossa on ristiintaulukoitu vastaajien asuinpaikkakunta ja sukupuoli, josta saa tarkan kuvan vastaajakunnan sukupuolirakenteesta paikkakunnittain.

**Taulukko 7. Vastaajakunnan jakauma paikkakunnittain**

Vastaajan asuinpaikkakunta	Miehiä		Naisia		Yhteensä	
	N	%	N	%	N	%
Tampere	29	35	53	65	82	100
Joensuu	1	6	17	94	18	100
Kuopio	23	42	32	58	55	100
Yhteensä	53	34	102	66	155	100

Kyselytutkimuksen vastaajien keski-ikä on 74 vuotta; Tampereella 75, Kuopiossa 74 ja Joensuussa 72 vuotta. Miesten ja naisten keski-ikässä ei ollut eroa. Vastanneet ovat aiemmilta ammattiasemiltaan enimmäkseen toimihenkilöitä lukuun ottamatta Joensuun vastaajia, jotka ovat enimmäkseen työntekijöitä. Tampereen vastaajista lähes kaksi viidesosaa on toimihenkilöitä ja lähes neljännes johtavia toimihenkilöitä, viidesosa työntekijöitä, kymmenesosa kotiäitejä ja loput yrittäjiä. Kuopion vastaajista kaksi viidennestä on toimihenkilöitä, 13 % johtavia toimihenkilöitä, vajaa 30 % työntekijöitä ja loput yrittäjiä. Joensuun vastaajista yli kaksi kolmasosaa on työntekijöitä, yksi toimihenkilö ja kaksi yrittäjää. Lisäksi vastaajakunnassa on kaksi kotiäitiä.

### **Siviilisäätty ja ruokakunnan koko**

Miesvastaajista lähes 90 % on naimisissa ja lopuista suurin osa leskiä ja muutama naimaton ja eronnut. Naisista puolet on naimisissa, neljännes leskiä, vajaa kymmenes eronneita ja loput naimattomia. Eri paikkakuntien naisvastaajien siviilisäätty poikkeaa selvästi. Tampereen naisvastaajista liki puolet on naimisissa ja runsaat kaksi viidennestä leskiä, loput naimattomia tai eronneita. Kuopion vastaajista yli kaksi kolmasosaa on naimisissa, neljäsosa leskiä ja kaksi naimatonta. Joensuun naisvastaajista pääosa on eronneita tai leskiä, vain kaksi on naimisissa, loput ovat naimattomia.

Suurin osa kyselyyn vastanneista miehistä (yli 90 %) asuu kahden hengen taloudessa, ja naisista noin puolet yhden ja puolet kahden hengen talouksissa. Tampereen vastaajilla jakauma on likimäärin puolet ja puolet. Kuopion naisvastaajista kaksi kolmasosaa asuu kahden hengen taloudessa ja yksi kolmasosa yhden hengen taloudessa. Joensuun 17 vastanneesta naisesta 15 asuu yksin.

### 5.3 Edellisen asunnon keskeiset ominaisuudet

#### Edellisen asunnon hallintasuhde

Vastaajien edellisen asunnon ominaisuuksia selvitettiin lähinnä sen vuoksi, että saataisiin vertailumateriaalia nykyisen asumistilanteen arvioimiseksi ja selvyyttä siihen, mitä merkitystä edellisen asunnon ominaisuuksilla on ollut asunnon vaihtamisen perusteena.

Kaikki Tampereen vastaajat olivat ennen senioriasuntoon muuttamistaan asuneet omistusasunnossa. Kuopion 55:sta vastaajasta 48 oli asunut omistusasunnossa, neljä yleishyödyllisen yhteisön vuokra-asunnossa ja kolme yksityisen omistamassa vuokra-asunnossa. Joensuun vastaajista viisi kuudesosaa oli asunut vuokra-asunnossa ja loput omistusasunnossa.

Koska Tampereen kohteen asukkaista kaikki ja kuopiolaisista huomattava enemmistö on asunut ennen nykyiseen asuntoonsa muuttoa omistusasunnossa, he poikkeavat tässä suhteessa selvästi Joensuun kohteen asukkaista, jotka ovat olleet entuudestaan vuokralla asujia. Usein asuntoa vaihdetaan vaihtamatta hallintamuotoa (ks. esim. Hirvonen ym. 2005, 15).

#### Edellinen asuintalon tyyppi

Tampereen vastaajista runsaat kaksi viidesosaa oli aikaisemmin asunut kerrostalossa, neljäsosa rivitalossa, neljäsosa omakotitalossa ja loput pienkerrostalossa ja paritalossa. Joensuun vastaajista kaksi kolmasosaa oli asunut aiemmin kerrostalossa, neljä omakotitalossa ja loput pienkerrostalossa ja paritalossa. Kuopion vastaajista kolme neljäsosaa oli asunut kerrostalossa, vajaa viidesosa omakotitalossa, ja loput rivi- tai pienkerrostalossa.

Edelliset asunnot olivat valtaosaltaan yksikerroksisia. Tampereen vastaajilla on ollut eniten kaksi- tai useampitasoisia asuntoja (28 %), kun niitä Kuopion vastaajilla oli ollut runsaat kymmenen prosenttia ja Joensuun vastaajilla 6 %.

Joensuun vastaajista yli puolet oli ennen senioritaloon muuttamistaan asunut kerrostalovaltaisessa lähiössä tai kaupungin keskustassa, kolmannes pientalovaltaisella asuinalueella ja muutama maaseututaajamassa. Kuopion vastaajista kolme neljäsosaa oli aiemmin asunut kerrostalovaltaisessa lähiössä tai kaupungin keskustassa, 16 % pientalovaltaisella asuinalueella ja loput maaseudulla taajamassa tai haja-asutusalueella.

#### Edellisen asunnon koko ja huoneluku

Tampereen vastaajat olivat ennen senioritaloon muuttamistaan asuneet selvästi väljimmin, Heidän asuntojensa keskikoko oli ollut 109 m<sup>2</sup>, kun kuopiolaiset vastaajat olivat asuneet keskimäärin 74 m<sup>2</sup> ja Joensuun vastaajat 53 m<sup>2</sup> asunnoissa (ks. taulukko 8.). Asuntojen huoneluvuissa oli myös eroa. Tampereen vastaajien asunnoissa oli ollut keskimäärin 4, kuopiolaisten 3 ja joensuulaisten 2 huonetta.

**Taulukko 8. Edellisen asunnon pinta-ala**

Paikkakunta	Keskiarvo	Vastanneita
Tampere	109	82
Joensuu	53	17
Kuopio	74	55
Yhteensä	90	154

Tampereella vastaajien aiemman ja nykyisen asunnon pinta-alojen erot olivat suurimmat. Tampereella vähintään 10 m<sup>2</sup> pienempään asuntoon muuttaneita on huomattavasti enemmän kuin Joensuussa ja Kuopiossa. Tampereella yli 70 %, Kuopiossa 37 % ja Joensuussa 41 % on muuttanut pienempään asuntoon. Joensuussa ja Kuopiossa lähes puolet vastaajista on muuttanut samankokoiseen asuntoon, Tampereella vain neljännes vastaajista.

## **5.4 Senioritaloon muuton syyt**

Asunnon vaihtamiseen vaikuttavat yleensä asumistoiveet, taloudelliset tekijät ja muut asumiseen linkittyvät tekijät, kuten työpaikan vaihtaminen. (Hirvonen ym. 2005, 15). Toiveasunto sinänsä ja sen ominaisuudet selittää vain osittain asunnon vaihtamista.

Muuttamista selvitettiin kyselyssä sekä asunnon, asuintalon, asuinalueen että elämäntilanteen merkityksen osalta. Näistä tekijöistä eniten senioritaloon muuttamiseen vaikutti koko aineistossa vastaajan oman terveydentilan tai puolison terveydentilan heikkeneminen. Myös mahdollisuus muuttaa parempaan asuntoon ja asuintaloon oli tärkeä peruste vaihtaa asuntoa, esimerkiksi hissipuuttuminen aikaisemmasta asuintalosta. Muita tärkeitä senioritaloon muuttamisen perusteita olivat mahdollisuus asua samanikäisten kanssa.

Tampereen vastaajille, aikaisempaan asumismuotoon liittyen, omakoti- tai rivitalossa asumisen työläys vaikutti keskeisesti senioritaloon muuttamiseen. Liikkumista haittaavat esteet talon läheisyydessä ovat jossain määrin vaikuttaneet Kuopion ja Joensuun vastaajien muuttoon, mutta ei juurikaan Tampereella.

Jossain määrin senioritaloon hakeutumiseen vaikutti myös yksin jääminen, yksinäisyyden kokeminen, turvattomuuden tunne, palvelujen puutteet, sekä asunnon liian suuri koko ja rakenne-epäkohdat. Em. tekijöistä muilla, paitsi asunnon suuruudella, on ollut eniten merkitystä Joensuussa. Asunnon suuremmaksi vaihtaminen oli tavoitteena vain eräillä Joensuun vastaajilla. Aiemman asunnon varusteiden puutteet puolestaan olivat syynä senioritaloon muuttamisessa useammin Kuopiossa ja Joensuussa kuin Tampereella. Talon rakenteelliset puutteet taas vaikuttivat yleisimmin kuopiolaisten kuin muiden muuttoon.

Epävarmuudella asumisen jatkuvuudesta tai asumiskustannusten kehityksestä oli ollut vaikutusta – tosin vain vähän – ainoastaan Kuopion vastaajille. Asumiskustannusten suuruudella taas oli ollut eniten merkitystä Joensuun vastaajille, selvästi vähemmän Kuopion ja vähiten Tampereen vastaajille.

Kunnan omistamasta asunnosta muutettiin pois lähinnä vain Joensuussa. Mahdollisuus päästä aiempaa parempaan asuntoon vaikutti melko paljon Joensuun ja Kuopion vastaajien päätöksiin, mutta paljon vähemmän Tampereella, mikä selittyy tamperelaisten aiemmalla asumistasolla.

## **5.5 Senioritaloasunnon valintaperusteet**

Nykyisen asunnon valintaan ja uudessa asunnossa viihtymiseen vaikuttaneita tekijöitä selvitettiin kyselytutkimuksessa usealla laajalla kysymysryhmällä, ja tietoa täydennettiin haastattelukysymyksillä. Kyselyssä tiedusteltiin vastaajilta asuintalon valintaperusteita, tyytyväisyyttä asuntoon, asuintaloon ja asuinalueeseen.

Nykyisen asuintalon valintaan vaikuttaneita tekijöitä oli tätä aihetta koskevassa kysymysryhmässä kaikkiaan kahdeksan nimettyä tekijää ja yksi avoin vaihtoehto, joka tarjosi vastaajille mahdollisuuden täydentää kuvaa valintaan



vaikuttaneista tekijöistä. Vastausten mukaan kaikilla niillä oli merkittävä vaikutus asuintaloon valittaessa. Mielenkiintoista on, että kaikki mainitut asiat olivat vaikuttaneet eniten kuopiolaisten vastaajien asuintalon valintaan.

Kyselyssä vastaajat pitivät palvelujen läheisyyttä tärkeimpänä muuttoon vaikuttaneena asiana. Erityisen tärkeänä sitä pitivät kuopiolaiset vastaajat, joista neljä viidesosaa ilmoitti palvelujen läheisyyden vaikuttaneen erittäin paljon asuintalon valintaan. Joensuun ja Tampereen vastaajille asia ei ollut yhtä tärkeää, vaikka valtaosa heistäkin ilmaisi sen vaikuttaneen joko melko paljon tai erittäin paljon asuintalon valintaan. Tampereen vastaajista viidennes ja Joensuun vastaajista kymmenes ilmoitti, ettei palvelujen läheisyys ollut vaikuttanut lainkaan asuintalon valintaan, kun Kuopion vastaajista vain yksi oli tätä mieltä.

Haastattelut vahvistavat kyselyn tuloksia senioriasunnon valinnan perusteista ja palvelujen läheisyyden merkityksestä. Joensuun kohteessa tämä näkökulma ei tule esiin, mikä on kohteen sijainnin vuoksi ymmärrettävää, sillä palvelut eivät ole niin lähellä kuin Tampereen ja Kuopion kohteissa. Muuton toteututtua haastateltavien kokemukset vahvistavat ratkaisun järkevyyden. Muutoinkin Joensuussa haastateltavat antavat melko vähän informaatiota senioritalon valinnan perusteista. Seuraavassa esitettävät tekijä kuvaavat lähinnä Kuopion ja Tampereen tilannetta. Näiden välillä ei ole suuria keskinäisiä eroja tässä suhteessa.

Senioritalon valinnan perusteet haastatteluaineiston mukaan:

- 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 haastattelussa ateriointipalvelut, päivittäistavarakaupat, apteekki ja kirjasto. Samoin korostetaan myös asuinympäristön ja liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien merkitystä.

Palvelujen saaminen kotiin oli vaikuttanut melko tai erittäin paljon liki kolmen neljäsosan kuopiolaisten ja kolmen viidesosan tamperelaisten kyselyyn vastanneiden asuintalon valintaan. Joensuussa tällä asialla oli ollut selvästi vähäisempi vaikutus.

Lähiympäristön esteettömyys on Kuopion ja Tampereen vastaajille erityisen tärkeää asuintalon valinnassa. Heistä enemmistö ilmaisi asian vaikuttaneen joko erittäin paljon tai melko paljon asunnon valintaan. Esteettömyyden yhteydessä tulee esiin erityisesti hissien käyttömahdollisuus. Esteettömyys on korostunut puolison sairastumisen yhteydessä. Terveystilan muutos mainitaankin usein esteettömyydestä puhuttaessa. Joensuussa vain kaksi vastaajaa (11 %) ilmoitti esteettömyyden vaikuttaneen erittäin paljon ja viisi (28 %) melko paljon. Kolmasosa katsoi, ettei asia ollut vaikuttanut lainkaan asunnon vaihtamiseen ja kaksi vastaajaa, että se oli vaikuttanut erittäin vähän sekä kolme, että se oli vaikuttanut melko vähän.

Elämäntilanteen muutos, kuten oman tai puolison terveydentilan muutos, joskus myös puolison kuolema on ollut tärkeä asunnon valintaperuste myös haastattelujen mukaan. Terveystilanteen muuttuminen on hankaloittanut

päivittäistä liikkumista ja heikentänyt mahdollisuutta hoitaa omakotitaloissa esim. huolto- ja kunnostustöitä. Puolison tilanteen heikentyminen uhkaa myös toisen itsenäistä selviytymistä. Esteettömyyden parantaminen tulee esiin edellä kuvatuista syistä. Esimerkiksi liikuntarajoitteet, joita monilla tutkimukseen osallistuneilla ilmenee, edellyttävät mm. pesutiloilta helppokulkuisuutta ja käytettävyyttä. Tällaisissa tilanteissa asukas joutuu turvautumaan usein puolison apuun, jolloin tilojen tulisi mahdollistaa myös avun tarjoaminen. Peseytymistilojen ahtaus voi muodostua ongelmaksi.

Halu asua yhdessä muiden eläkeikäisten kanssa vaikutti kyselyn mukaan eniten kuopiolaisten ja vähiten tamperelaisten senioritalon valitsemiseen. Tämä saattoi aiheutua siitä, että senioritalo oli Kuopiossa uutta vielä haastatteluajan kohtanakin.

Asuinalueen hyvän maineen vaikutusta asuintalon valintaan kysyttiin vain Kuopion vastaajilta. Heistä yli kolmasosa katsoi asian vaikuttaneen erittäin paljon, yli kaksi viidennestä melko paljon. Samoin pysäköintialueen vaikutusta asuintalon valintaan kysyttiin vain Kuopion vastaajilta. Asialla oli selvästi merkitystä hieman alle puolelle (45 %) Kuopion vastaajista.

Kuopion osalta kysyttiin erikseen käsitystä asumisoikeusasumisen eri ominaisuuksien merkityksestä ikäihmisille. Lähes kaikkien vastaajien mielestä asumisoikeusasuminen sopii hyvin ikääntyneiden asunnon hallintamuodoksi. Tätä mieltä oli 93 % kuopiolaisista vastaajista. 85 % vastaajista oli sitä mieltä, että asumisoikeusasuminen on yhtä turvallista kuin omistusasuminen, 90 % vastaajista piti sitä asumisen jatkuvuuden suhteen turvatumpana asumisen muotona kuin vuokralla asumista. Myös asumisoikeusasumisesta tiedottamista pidettiin yleisesti riittävänä ja omarahoitusosuutta sopivana.

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 muuttosuunnitelmien toteuttamista. Haastateltavien mukaan senioritalossa asumista koskeva tiedon välittäminen on tärkeää jo myös siksi, ettei sitä ylipäätään ole ollut kovin runsaasti saatavilla tai se ei ole tavoittanut senioritalojen potentiaalisia asukkaita.

Ikääntyneiden asuminen esteettömässä ja turvallisessa ympäristössä, jossa palveluja on saatavissa, vähentää myös omaisten huolta läheisistään. Haastattelussa monet kertoivatkin lastensa tuoneen aihetta käsittelevän artikkelin tai ilmoituksen, josta kiinnostus senioritaloa kohtaan oli alkanut.

## **5.6 Tyytyväisyys ja viihtyminen senioritalossa**

### ***Tyytyväisyys ja viihtyminen kyselyaineiston mukaan***

Vastaajien tyytyväisyyttä senioritalon asuntoon tarkasteltiin laajalla kysymysryhmällä. Seuraavassa annettuja vastauksia tarkastellaan ensin koko vastaajajoukon osalta, minkä jälkeen vertaillaan eri paikkakunnilla annettuja vastauksia keskenään tärkeimpien tekijöiden suhteen.

## *Tyytyväisyys asuntoon*

Nykyisessä asunnossa tyytyväisyyttä herättävät tekijät, jotka on kuvattu seuraavassa taulukossa 9. Taulukkoa luetaan siten, että mitä pienemmän arvon asunnon ominaisuus saa, sitä tyytyväisempiä vastaajat siihen ovat; tyytyväisyysmuuttujat vaihtelevat välillä 1–4. Arvo yksi tarkoittaa, että vastaaja on asunnon kyseiseen ominaisuuteen erittäin tyytyväinen ja arvo neljä, että hän on siihen erittäin tyytymätön. Taulukossa suurimmat tyytyväisyyden aiheet on sijoitettu ylimmille riveille.

**Taulukko 9. Tyytyväisyys asunnon ominaisuuksiin**

<b>Asunnon ominaisuus</b>	<b>Keskiarvo</b>	<b>Keskihajonta</b>
Viherhuone/parveke	1.31	.61
Asunnon koko	1.48	.58
Asumisen jatkuvuus	1.51	.77
Mahdollisuus asua vanhana	1.60	.80
Varustetaso	1.65	.66
Asunnon sauna	1.68	1.33
Esteettömyys	1.70	.95
Toimivuus	1.73	.68
Kustannukset	2.39	.85
Autotalli	2.93	1.78
Autopaikka	3.00	1.87
Muu tekijä	3.11	1.77
Muunneltavuus	3.16	1.47
Tietoliikenneyhteydet	3.45	1.82

Taulukossa alimpana olevien asunnon ominaisuuksien kohdalla huomiota kiinnittää vastausten suuri hajonta. Esimerkiksi tietoliikenneyhteyksillä on joillekin ikääntyneille suuri merkitys asumisviihtyvyyttä lisäävänä tekijänä. Muunneltavuus on keskeinen ominaisuus ikääntyneen tarpeiden muuttuessa, esimerkiksi terveydentilan tai elämäntilanteen muuttuessa.

## *Viihtyminen asunnossa*

Asukkaiden viihtymistä nykyisessä asunnossaan selvitettiin korrelaatio- ja regressioanalyysillä. Ensin haettiin korrelaatioanalyysillä esiin tekijät, jotka ovat yhteydessä asumisviihtyvyyteen ja sen jälkeen tarkasteltiin regressioanalyysillä, mitkä niistä parhaiten selittävät asumisviihtyvyyttä.

Tärkeimmiksi asumisviihtyvyyttä selittäviksi asunnon ominaisuuksiksi osoittautuvat alla olevan regressioanalyysin mukaan asunnon koko, asunnon toimivuus sekä parvekkeen ja viherhuoneen käyttömahdollisuus. Ikääntyneillä asunnon koon kasvaminen vähentää asumisviihtyvyyttä. Näiden tekijöiden keskinäisessä vertailussa asunnon toimivuus sekä parvekkeen käyttömahdollisuus osoittautuvat tärkeimmiksi asumisviihtyvyyden muodostumiselle.

**Taulukko 10. Asunnon ominaisuudet asumisviihtyvyyden selittäjinä**

Asunnon ominaisuus	b-kerroin	beta-kerroin	p-arvo
Koko	<b>-.437</b>	-.301	.02
Toimivuus	<b>.435</b>	.443	.017
Varustetaso	.109	.111	.364
Parveke/viherhuone	<b>.355</b>	.310	.048
Mahdollisuus asua vanhana	.171	.135	.314
Kustannukset	.177	.158	.196
Jatkuvuus	-.058	-.040	.739
Autotalli	.060	.134	.231

Asunnon ominaisuuksien merkityksen lisäksi tarkastellaan asuintalon ominaisuuksien merkitystä asumisviihtyvyydelle. Aluksi haetaan aineistosta asuintalon eri ominaisuuksiin tyytyväisyyttä luovia tekijöitä, minkä jälkeen tarkastellaan näiden tekijöiden merkitystä asumisviihtyvyydelle.

Tampereen ja Kuopion vastaajat viihtyvät erittäin hyvin asunnoissaan; vain kolme tamperelaista ja kaksi kuopilaista naisvastaajaa ilmoittaa viihtyvänsä melko huonosti. Joensuun vastaajista kolmannes viihtyy asunnossaan erittäin hyvin, 65 % melko hyvin ja yksi melko huonosti.

**Taulukko 11. Tyytyväisyys asuintalon ominaisuuksiin**

Asuintalon ominaisuus	Keskiarvo	Hajonta
Hissi	1.23	.76
Sisääntulo	1.26	.50
Bussipysäkin läheisyys	1.33	.86
Kuntosali	1.49	.95
Yhteistilat	1.61	.96
Asuinkerros	1.63	1.00
Kerhuhuone	1.72	1.01
Huoneistokohtainen varastotila	2.00	.92
Pyykinkuivaustila	2.06	1.48
Sauna	2.25	1.67
Yhteinen varastotila	2.59	1.49
Pysäköintialue	2.65	1.46
Pesutupa	2.69	1.76
Talon muu ominaisuus	3.16	1.71
Tietoliikenneyhteydet	3.27	1.85
Vierashuone	4.06	1.40
Kylmävarasto	4.12	1.25

Seuraavassa tarkastellaan edellä eniten tyytyväisyyttä herättävien asuintalon ominaisuuksien keskinäistä merkitystä asuinviihtyvyyden tuottajina. Tarkastelu tapahtuu regressioanalyysillä, jonka tulokset kuvataan taulukossa 12. Sen mukaan merkittävimmin asumisviihtyvyyteen vaikuttavat asuintalon ominaisuuksista porrashuone, hissi, kuntosali ja yhteistilat.

**Taulukko 12. Asuintalon ominaisuudet asumisviihtyvyyden selittäjinä**

Asuintalon ominaisuus	b-kerroin	beta-kerroin	Merkitsevyys
Hissi	<b>.106</b>	.18	.671
Porrashuone	<b>.487</b>	.627	.023
Yhteistilat	<b>-.102</b>	-.158	.589
Sauna	.094	.169	.692
Kuntosali	<b>-.130</b>	-.098	.670
Asuinkerros	.038	.053	.745

Asuinalueen ominaisuuksien merkitystä asuinviihtyvyyden kannalta tarkasteltiin samalla tavoin kuin edellä talon ominaisuuksia. Asuinalueen ominaisuudet herättävät vastaajissa tyytyväisyyttä alla olevan taulukon mukaisesti. Taulukkoa luetaan jälleen niin, että pienin keskiarvo kuvaa suurinta tyytyväisyyttä.

**Taulukko 13. Tyytyväisyys asunnon sijaintiin ja ympäristöön**

Asuinalueen ominaisuus	Keskiarvo	Keskihajonta
Bussipysäkin läheisyys	1.31	.73
Liikuntamahdollisuudet	1.36	.69
Palvelujen läheisyys	1.51	.63
Lähiympäristön esteettömyys	1.68	.90
Lähiympäristön rauhallisuus	1.69	.75
Mahdollisuus saada palvelut kotiin	1.95	1.11
Harrastuspaikkojen läheisyys	2.10	1.3
Muu tekijä	2.78	1.9

Asukkaiden tyytyväisyyttä herättävät ennen muita liikuntamahdollisuudet, bussipysäkin ja palvelujen läheisyys sekä asuinalueen esteettömyys ja rauhallisuus. Kun tyytyväisyysmuuttujat sijoitetaan selittävään malliin, saadaan tulokseksi taulukko 14, joka kuvaa asuinalueen ominaisuuksien keskinäistä merkitystä asumisviihtyvyyden kannalta.

**Taulukko 14. Asuinalueen merkitys asumisviihtyvyydelle**

Asuinalueen ominaisuus	b-kerroin	beta-kerroin	Merkitsevyys
Palvelujen läheisyys	<b>.53</b>	.63	.018
Harrastuspaikkojen läheisyys	<b>.11</b>	.20	.33
Mahdollisuus saada palvelut kotiin	<b>-.18</b>	-.21	.37
Lähiympäristön esteettömyys	<b>.15</b>	.17	.66
Lähiympäristön rauhallisuus	-.09	-.10	.80
Liikuntamahdollisuudet	.077	.07	.78
Bussipysäkin läheisyys	-.099	-.27	.30
Muu tekijä	.093	.21	.29

Taulukko osoittaa, että selvästi tärkein seniorien asumisviihtyvyyttä lisäävä tekijä asuinalueella on palvelujen läheisyys. Myös mahdollisuus saada palveluja kotiin on merkityksellinen asumisviihtyvyyden kannalta.

#### *Asumisviihtyvyyden osatekijöiden merkitys*

Seuraavassa tarkastellaan yleiskuvan muodostamiseksi asumisviihtyvyyden eri osatekijöiden keskinäistä suhdetta. Asumisviihtyvyyden kokemista selittävät muuttujat sijoitetaan keskinäisten suhteiden selvittämiseksi regressiomalliin. Tarkastelussa on mukana sekä asuntoon, asuintaloon että asuinalueeseen liittyvät, asumisviihtyvyyttä selittävät muuttujat.

Mallin mukaan eniten asumisviihtyvyyteen vaikuttavat asunnon koko ja toimivuus, parveke tai viherhuone sekä hissien käyttömahdollisuus ja palvelujen läheisyys.

**Taulukko 15. Asumisviihtyvyyden osatekijät**

Asumisviihtyvyyden taustatekijä	b-kerroin	beta-kerroin	Merkitsevyys
Porrashuone	-.23	-.22	.46
Asunnon koko	<b>-.45</b>	-.34	-.03
Asunnon toimivuus	<b>.52</b>	.55	.00
Viherhuone/parveke	<b>.58</b>	.51	.00
Palvelujen läheisyys	<b>-.62</b>	-.20	.21
Harrastuspaikkojen läheisyys	.02	.04	.73
Palvelujen kotiin saaminen	-.06	-.09	.47
Bussipysäkin läheisyys	-.07	.03	.79
Hissi	<b>.631</b>	.61	.05

Edellä kuvattuja asumisviihtyvyyden selittäjiä vertailtiin vielä paikkakunnittain. Tutkimuskohteiden välillä on selviä eroja porrashuoneen, palvelujen kotiin saamisen ja palvelujen merkityksen suhteen. Joensuulaiset vastaajat ovat muita vastaajia vähemmän tyytyväisiä asuinalueen porrashuoneeseen, mihin vaikuttaa haastattelujen perusteella senioritalon ja viereisen vuokratalon yhdistävä käytävä. Kuopiolaiset vastaajat ovat selvästi toisia tyytyväisempiä palvelujen läheisyyteen, sillä Puijonlaakson melko kattavat palvelut ovat muutaman kymmenen metrin etäisyydellä.

Palvelujen kotiin saamiseen ollaan Kuopiossa kaikkein tyytyväisimpiä, seuraavaksi tyytyväisimpiä olivat tamperelaiset ja tyytymättömmimpiä joensuulaiset vastaajat.

Koska kyselyssä tarkasteltavat viihtyvyystekijät ovat hyvin yleisiä, kuten asunnon toimivuus, ei tilastollisen tarkastelun perusteella saada yksityiskohtaista kuvaa ikääntyneille viihtyisästä asuinympäristöstä paikkakunnittain. Sen vuoksi asiaa selvitettiin erikseen haastatteluilla.

### **Senioritalo toiveasumisena – tyytyväisyys ja viihtyminen haastattelujen perusteella**

Haastatteluissa asumisviihtyvyyden osatekijöitä pohdittiin runsaasti, ja ne vahvistavat sen kyselyn tuloksen, jonka mukaan senioritalossa viihdytään erittäin hyvin. Haastateltavat ovat hyvin tyytyväisiä nykyiseen asumismuotoonsa kaikissa kolmessa kohteessa. Tyytyväisyys heijastuu myös haastateltujen asumista koskeviin tulevaisuuden suunnitelmiin.

Senioritalo mielletään yleisesti toiveasunnoksi, jossa halutaan asua mahdollisimman pitkään, ja muuttohalukkuutta ei juuri ilmene. Muuttoa suunnitellaan vain siihen elämänvaiheeseen, jolloin ei mahdollisesti terveydentilan heikkene- misen vuoksi kyetä enää asumaan itsenäisesti. Tätä vaihetta pelätään.

Tampereella haastateltavat toivovat nykyisen asuintalonsa yhteyteen jonkinlaista palveluyksikköä, jonka avulla voisi mahdollisesti välttää palvelutaloon muuttamisen ja viettää elämän loppuvaihe tutuksi tulleessa ja mieluisassa asuintalossa. Palvelutalo koetaan usein viimeiseksi vaihtoehdoksi ja nykyisen kaltaisen laadukkaan senioritalon vastakohtaksi.

Vaikka yleiskuva asumistyytyväisyydestä on sekä kyselyn että haastattelujen perusteella hyvin positiivinen, löytyy haastateltavilla yksittäisiä huolen aiheita. Osa liittyy senioritaloon, kuten tyytymättömyys asunnon teknisiin yksityiskohtiin. Kaikkea ei voi liittää senioritaloon, kuten haastateltavien mielestä häiritsevät naapurit tai liian vähäinen tai liiallinen yhteisöllisyys, tai Joensuussa eri syistä koettu talon rauhattomuus.

Talon turvallisuusjärjestelmä on Joensuussa kritiikin kohteena. Turvapuhe- lin on joidenkin hyväkuntoisten joensuulaisten haastateltavien mielestä tarpeen ja kallis. Turvapu- helimien lisäksi monet nostavat keskusteluun asunnon ovien turvaketjut. Joensuun senioritalo koetaan rauhattomaksi, toisin sanoen senioritalon turvattomuus ja rauhattomuus on ongelma, johon haastateltavat toivovat parannusta. Talon ja alueen rauhoittaminen on tärkeää asukkaiden turvallisuuden ja viihtyvyyden sekä talon maineen kannalta. Turvallisuusteema ei esiinny samassa määrin Tampereella ja Kuopiossa asukkaiden haastatteluissa.

Joensuulaisten haastateltavien mielestä yksi hankalimmaksi koetuista asioista on viereisen vuokratalon ja tutkimuskohteen yhteinen hissien käyttö, minkä vuoksi talot on kytketty toisiinsa katetulla kulkukäytävällä neljännen kerroksen tasolla. Naapuritalon ylimpien kerrosten asukkaat käyttävät senioritalon ulko- ovea ja yhteyskäytävää, mistä aiheutuu haastateltavien mielestä runsaasti häiritsevää liikennettä ja naapuritalossa asuvien lasten aiheuttamaa melua.

Joensuulaiset ja kuopiolaiset haastateltavat kertoivat asuntojensa ikkunoihin liittyvistä ongelmista. Joensuussa ikkunat ovat korkeita ja verhotangot korkealla, mikä vaikeuttaa ikkunoiden pesua ja verhojen ripustamista. Jotkut joensuulaiset kertoivat tältä osin turvautuvansa omaisiinsa ja muihin läheisiin auttajiin. Kuopiossa ikkunoiden pesemistä pidettiin niiden avautumissuunnan vuoksi hankalana, ja tästä syystä monet kuopiolaiset haastateltavat ostivat ikkunoiden pesupalveluja.

Erityisesti Joensuussa haastateltavat kokivat, etteivät saa asunnon pikku- korjauksiin tarvitsemaansa apua. Tampereella käytössä oli ns. pikku-talkkari-

systemi eli jotkut asukkaista sitoutuivat tekemään pieniä korjauksia kuten lampujen vaihtoa ja valaisimien kiinnityksiä, ja näin pitämään huolta asuinkerroksistaan.

Merkittävä yksittäinen toistuva tyytymättömyyden aihe on Joensuussa ja Kuopiossa vain yhteisten kokoontumistilojen pienuus. Erityisesti vapaamuotoinen sosiaalinen kanssakäyminen on monille tärkeä talon tarjoama mahdollisuus, mutta yhteistilat ovat haastateltujen mielestä aivan liian pieniä. Tähän toivotaan parannusta.

## 5.7 Kokemukset palveluista tutkimuskohteittain

### Palvelujen riittävyys kyselyn mukaan

Seuraavassa tarkastellaan tutkimuskohteittain palvelujen saatavuutta ja riittävyyttä. Näissä on eroja, esimerkiksi Joensuussa palvelut ovat senioritalon sijainnin vuoksi kauempana kuin toisissa kohteissa, koska ostoskeskukseen on pitkä matka.

Ensin kuvataan kyselyaineiston suorien jakaumien avulla palvelujen riittävyyttä kuvaamalla kohteittain niiden vastaajien suhteelliset osuudet, joiden mielestä kohteessa tarjolla on riittävästi palveluja. Palvelujen riittävyyttä tarkastellaan tutkimuksessa kysymysryhmällä, jossa on mukana kaikkiaan kahdeksan eri palvelutyyppiä: Ateria-, hygienian hoito-, terveydenhoito-, siivous-, pesula-, liikunta-, kuljetus- ja kulttuuripalvelut. Näiden saatavuutta mitattiin kaksiluokkaisella muuttujalla, jonka luokat olivat: 1) palveluja on tarjolla riittävästi ja 2) palveluja on tarjolla liian vähän.

Taulukon luvut ilmaisevat kuinka monta prosenttia kysymykseen vastanneista (tutkimuskohteittain) pitää kutakin palvelua riittävänä.

**Taulukko 16. Palvelujen riittävyys tutkimuskohteittain ja palvelutyypeittäin**

Palvelutyyppi	Tampere	Kuopio	Joensuu	Yhteensä
	% vastanneista	% vastanneista	% vastanneista	% vastanneista
Ateriapalvelut	96	92	77	93
Hygienian hoitopalvelut	95	80	79	87
Terveydenhoitopalvelut	95	68	47	80
Siivouspalvelut	97	95	79	95
Pesulapalvelut	97	80	85	90
Liikuntapalvelut	97	79	80	89
Kuljetuspalvelut	92	89	64	88
Kulttuuripalvelut	91	71	53	80

Edeltävän taulukon perusteella koko aineistossa lähes kaikkien palvelujen saatavuus koetaan yleisesti riittäväksi. Vastaajista viidennes on sitä mieltä, että kulttuuri- ja terveydenhuoltopalveluja ei tutkimuskohteessa ole riittävästi saatavissa.

Tarkasteltaessa tilannetta tutkimuskohteittain näkemysten vaihtelua ilmenee vielä enemmän. Koko aineiston muodostamaan kuvaan vaikuttaa huomattavasti Tampereen tutkimuskohteen hyvä tilanne palvelujen saatavuuden ja riit-



tävyyden osalta. Kuopiossa ja etenkin Joensuussa niitä, jotka kokevat palvelut riittämättömiksi, on suhteessa huomattavasti enemmän kuin Tampereella.

Erityisesti terveys- ja kulttuuripalvelujen saatavuudessa koetaan sekä Kuopion että Joensuun vastaajien keskuudessa puutteita. Esimerkiksi Joensuussa vain vajaat puolet vastaajista arvioi terveyspalvelujen saatavuuden riittäväksi, kulttuuripalvelujen kohdalla vastaavan määrän ollessa hieman yli puolet kaikista vastaajista.

### ***Kokemukset palveluista kohteittain haastatteluaineiston mukaan***

Asukkaiden kokemaa palvelujen laatua tarkasteltiin asuntokohteittain haastatteluaineiston avulla. Aluksi tutkittiin haastateltujen mielipiteitä palveluista yleensä joko kohteessa tai kohteen läheisyydessä. Palveluteemaa analysoitiin hakemalla haastateltujen lausumista toistuvia asiasisältöjä.

Haastatteluaineistossa eniten palveluja koskevaa sisältöä on karttunut Kuopiosta ja vähiten Joensuusta. Tampereen haastattelujen sisällöt ovat hyvin samankaltaisia kuin Kuopion. Palveluja koskevan materiaalin määrä heijastelee selvästi sitä, miten lähellä joko talossa tai lähietäisyydellä palvelutarjontaa löytyy. Joensuussa on palveluja talossa tarjolla niukasti ja palvelut ovat melko kaukana.

### ***Asunto Oy Tampereen Vaskikodit***

Tampereen senioritalossa karttunut haastatteluaineisto voidaan ryhmitellä seuraaviin sisältöluokkiin: 1) nykyisen asumisen ja palvelutaloasumisen välisen eron korostaminen, 2) asuntokohteen palvelutoiminnan onnistuneisuuden ja toteuttamisen arviointi, 3) palvelujen riittävyyden arviointi sekä 4) talossa ja sen läheisyydessä tarjottavien palvelujen kustannusten arviointi.

Haastatteluissa korostettiin usein ja painokkaasti, ettei Vaskikodit ole palvelutalo vaan siellä täytyy tulla itsenäisesti toimeen, kun taas palvelutalo mielletään laitokseksi tai hyvin laitospäiseksi. Nykyistä asumismuotoa pidetään palvelutaloasumisen vastakohtana. Ajatus palvelutaloon joutumisesta pelottaa haastateltuja ja se esiintyy lähes aina uhkana. Palvelutalo mielletään paikaksi, jonne siirryttäessä itsenäisyys menetetään, jolloin hyvinvointi olennaisesti laskee ja joudutaan toisten armoille. Palvelutaloon ei haluta siirtyä, vaan sinne lähdetään pakottavassa tilanteessa. Tosin muutama haastateltava katsoi Vaskikodissa asumisen siirtymävaiheeksi itsenäisestä asumisesta palvelutaloon.

Senioritaloa pidetään yleisesti hyvin toimivana asumisratkaisuna. Se on monille toiveasunto, jossa saa tarvittaessa apua. Useimmat haastateltavat eivät juuri käytä ikääntyneille tarjottavia palveluja, mutta niitä ollaan valmiita ostamaan tarvittaessa, eli palvelutarjonta tuottaa tyytyväisyyttä mahdollisia tulevia tarpeita ennakoiden. Talon erikoisuudeksi mainitaan se, että talossa on Pro Vaskikodit ry:n palkkaama palvelupäällikkö, joka avustaa palvelujen tilaamisessa.

Tampereella kaikki haastateltavat eivät tunne asunto-osaakeyhtiön ja sen taustalla toimivan yhdistyksen suhdetta ja roolien eroa. Joidenkin haastateltavien mielestä selvittäisiin yhdellä organisaatiolla, ja yhdistyksen merkitystä ja tehtäviä ihmetellään. Muutamat kritisoivat palvelumaksua, koska eivät palveluja käyttäneet.

Palvelujen tuottamistavoista ei haastateltavilla ole runsaasti mielipiteitä; monet haastateltavat vetoavat siihen, etteivät tiedä näistä asioista riittävästi eikä heillä siksi ole kantaa asiaan. Joidenkin mielestä silloin, kun terveys on hyvä, tulee asukkaan itse osallistua palvelujen kustannuksiin. Yleinen käsitys on, että

valtion tai kunnan on tuotettava palvelut, jos ikääntyneet eivät pysty niitä ostamaan. Perusteluna julkisten palvelujen käyttämiseen ja vaatimiseen vedotaan siihen, että niiden edestä maksetaan veroa. Haastateltavia ei kuitenkaan kiinnosta se, tulevatko palvelut kunnalta vai yksityiseltä, vaikka tästä teemasta keskustellaan tässä yhteydessä melko usein. Havaittujen saatavuusongelmien syyksi arvioidaan esimerkiksi hoitoalan työvoimapula.

Vaskikodissa ja sen läheisyydessä olevien palvelujen tyypit ja määrä tulevat esiin useissa haastatteluisissa. Syntyy vaikutelma siitä, että haastateltavien mielestä palveluja on talossa ja alueella hyvin runsaasti. Palvelujen hyvä saatavuus tulee esiin myös kyselyaineistossa (ks. edellä).

Keskeinen ja monelle ainoa käytetty palvelu on ateriapalvelu, jota käsitellään useassa haastattelussa. Haastateltavat valmistavat yleensä ruokansa itse, ja kodin ulkopuolinen palvelu toimii hätävarana. Palveluista riippuvaiseksi tuleminen huolettaa monia haastateltavia etukäteen. Vaimon sairastumisen tai kuoleman jälkeen moni mieshaastateltava on siirtynyt käyttämään talossa toimivaa ruokaravintolaa.

Siivous on eräiden haastateltavien huolenaihe, ja tällöin ennakoitaan myös tilannetta, ettei enää itse pysty siivoamaan. Jotkut haastateltavat haluavat eroon siivoamisesta, koska haluavat elää mahdollisimman helpolla. Vaivattomuus ja elämisen helppous koetaan hyvin myönteisenä senioritalossa asumisen mahdollistamana asiintilana. Sama tulee esiin esimerkiksi Kuopiossa.

Monet palvelut ovat haastateltaville lähinnä vain maininnan arvoisia, kuten kioski ja lähikauppa. Yksittäisistä palveluista mainitaan kotipalvelu, aikuisneuvola, apteekkipalvelut, talon ohjelmatarjonta ja se, että talon lähistöllä sijaitsee sairaala ja Tampereen keskusta palveluineen. Taloon pääsemistä monet pitävät tältäkin osin onnenpotkuna.

Jotkut haastateltavat moittivat palveluja kalliiksi, mikä ei kuitenkaan ole este niiden hankkimiselle. Haastatteluista välittyy realistinen suhtautuminen palvelumaksuihin. Monet toteavat lakonisesti, että kaikki maksaa eikä ilmaisia palveluja ole olemassa. Tämä kuvastanee myös vastaajien hyvää taloudellista tilannetta.

Eräissä kannanotoissa kaikilta asuntokunnilta perittävää palvelumaksua pidetään liian suurena suhteessa käytettyihin ja tarjolla oleviin palveluihin. Nämä haastateltavat eivät ilmeisesti tunne ao. maksujen perusteita. Tämän aihealueen käsittely liittyy yleensä keskusteluun asunto-osakeyhtiön ja Pro Vaskikodit ry:n välisestä suhteesta.

### *ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy*

Kuopion kohteen haastatteluissa palveluteema on runsaasti esillä. Palveluista puhutaan paljon ja monesta näkökulmasta, myös palvelujen tuottamistavoista käydään vilkasta, vaikkakaan ei kovin yksityiskohtaista keskustelua. Lähinnä pohditaan yleisellä tasolla esimerkiksi yksityisen palvelutoiminnan yleistymistä, mitä pidetään vääjäämättömänä kehityksen suuntana.

Toistuvina teemoina nousee esiin melko samat asiiasällöt kuin muissakin kohteissa. Haastateltavat ottavat palveluteemaa käsiteltäessä esiin palvelujen 1) toteuttamisen, 2) saatavuuden ja 3) kustannukset sekä 4) nykyisen asumisen ja palvelutaloasumisen jyrkän eron. Tampereen haastatteluja muistuttaen esillä ovat palvelujen saatavuuden osalta sekä eri palvelutyyppeiden ja että niiden tuottamista koskevat näkemykset, joihin edellä jo viitattiin.

Kuopiossa senioritalon sijainti on ollut monille haastateltaville erittäin keskeinen valintaperuste tulla taloon. Haastateltavat korostavat talon sijaintia miellyttävässä luonnonympäristössä, mutta myös alueen hyväksi koettua ja monipuolista palvelutarjontaa.

Haastateltavien kritiikki kohdistuu keittiön ikkunattomuuteen ja kylmäsäilytystilojen riittämättömyyteen. Haastateltavat kaipaavat kuntosalia, jollainen on muissa tutkimuskohteissa, ja he toivovat lisää yhteistiloja eri puolille taloa. Autopaikkojen riittämättömyys koetaan ongelmaksi, mutta haastattelujen jälkeen asiaan lienee saatu korjaus.

Joidenkin haastateltavien mielestä talon eri kerroksissa porraskuilun kohdalla olevien asuntojen äänieristys ei ole riittävä. Ilmastoinnin säädöissä koetaan myös ongelmia, jotka ilmeisesti kuuluvat uudisrakennuksen takuuhuoltoon. Haastatteluissa ilmenee, että kaikki asukkaat eivät tunne asuntoon liittyviä teknisiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat asukkaan yksilöllisten tarpeiden huomioon ottamisen, esimerkkinä vaatehuoneen säilytystankojen säätämismahdollisuus.

Kuopiossa haastateltavien tyytymättömyyttä kohdistuu siihen, että kaupunginosassa on viime vuosien aikana vähennetty terveydenhoitopalveluja, kun alueella toiminut kunnallinen toimintapiste on lopettanut toimintansa. Hammaslääkäripalvelujen puuttumista valitetaan myös, ne on hankittava kauempaa ja eräät vastaajista kokevat asian hankalana.

Senioritalon lähellä toimii palvelukeskus, jonka ateriapalvelua monet haastateltavat käyttävät. Osa haastateltavista hankkii palveluja yleishyödyllisiltä järjestöiltä. Talossa käy parturi, jonka palveluja moni haastateltavista kertoo käyttävänsä. Siivouspalveluja hankitaan lähinnä ikkunoiden pesuun. Jotkut haluavat myös päästä eläkepäivinä helpolla; se katsotaan ansaituksi.

Palvelutoiminnan kustannuksista keskustellaan Kuopiossa vilkkaasti, ehkä määrällisesti enemmän kuin muissa kohteissa. Monet haastateltavat pitävät selvänä, että itse maksetaan vastaanotetuista palveluista. Kuopiolaiset haastateltavat ovat hyvin hintatietoisia, sillä monen palvelun kohdalla mainitaan tarkkaan niiden hinnat, mitä tapaa ei esiinny muiden paikkakuntien haastatteluissa.

Kuopiossa haastateltavat suhtautuvat varsin myönteisesti yksityiseen palvelutoimintaan. Julkisia palveluja saatetaan moittia virkamiesmäisiksi, mitä pidetään kielteisenä. Kuitenkin jotkut haastateltavat pitävät palvelutoiminnan hinnoittelua julkisella sektorilla luotettavampana ja asiantuntevampana kuin yksityisellä sektorilla. Erään haastateltavan mukaan senioritalosta on tullut palveluntuottajille bisnespaikka, sillä palveluja käydään usein tarjoamassa. Vaikka talossa ei omaa palvelutarjontaa ole, niiden saatavuus koetaan hyväksi.

Moni haastateltava ilmaisee halunsa selviytyä mahdollisimman itsenäisesti vain vähän palveluja käyttäen. Rungas palvelujen tarve mielletään kuuluvaksi muista riippuvaiseen elämään, mikä on monille nykyisen tilanteen vastakohta ja uhkakuvakin, ikään kuin palveluja hankkimalla annettaisiin periksi.

Myös Kuopiossa monet haastateltavat tekevät selvän eron nykyisen asumisen ja palvelutaloasumisen välille. Kuopiossakin palvelutaloasuminen koetaan uhkaksi itsenäisyydelle, ja senioritalossa halutaan asua niin kauan kuin suinkin mahdollista.

### *Joensuun Hoiva- ja Palveluyhdistys ry:n Mäntypiha*

Joensuun Mäntypiha poikkeaa muista kohteista palvelutarjonnan osalta, koska kohde sijaitsee muita kohteita kauempana palveluista ja koska talossa turvapalvelujen lisäksi ei ole tarjolla omia palveluja. Myös haastattelujen vähäisen määrän vuoksi Joensuun tutkimuskohde eroaa muista taloista. Palvelujen vähäisyys näkyy haastattelujen sisällöissä, sillä haastateltavat olivat kriittisempiä kuin Tampereen ja Kuopion kohteissa.

Haastatteluissa toistuvat Tampereen ja Kuopion haastatteluja useimmin palvelujen saatavuus ja kustannukset. Ulkopuolisten palvelujen käyttäminen on tavallista. Kaupallisista palveluista mainitaan kauppa ja kioski, jotka sijaitsevat talon lähistöllä. Monet haastateltavat valittavat terveydenhoitopalvelujen puu-

tetta ja terveyskeskuksen pitkiä jonotusaikoja. Myös muuta alueen palvelutoimintaa kohtaan koetaan tyytymättömyyttä. Taloon toivotaan lisää peruspalveluja ja erityisesti ateriointipalvelua.

Joensuun haastatteluissa toistuu usein palvelujen kalleus. Jotkut asukkaat toivovat saavansa ilmaisia palveluja verojen maksamisen vastineeksi. Palvelutoimien ja maksuvalmiuden välillä voidaan arvioida olevan ristiriitaa. Kunnan järjestämien palvelujen väheneminen puhuttaa haastateltavia. Jotkut haastateltavat pelkäävät, että asuintalon omistajayhdistyksen tarjoamat palvelut heikentävät mahdollisuutta saada kunnallisia palveluja. Tämä on joidenkin haastateltavien mielestä nostanut palvelumaksuja.

Eron tekeminen senioritalossa asumisen ja palvelutalon välille on teemana myös Joensuun haastatteluissa. Täälläkin palvelutaloasuminen koetaan uhkana, ja nykyisessä asuintalossa halutaan asua niin kauan kuin suinkin mahdollista.

## **5.8 Yhteistoiminnan ja yhteisöllisyyden merkitys**

Luvussa 4.2 olevaan senioritalon määritelmään ei sisälly yhteisöllisyys eikä asukkaiden yhteinen toiminta. Jotkut senioritaloista saavat kuitenkin alkunsa yhteisöllisyydestä eli samanhenkiset ikääntyneet liittyvät yhteen ja päättävät rakennuttaa tai hankkia senioritalon. Esimerkkinä tästä on Tampereen tutkimuskohde, jonka rakennuttaja on tamperelaisten perustama Pro Vaskikodit ry.

Etenkin silloin, jos senioritalon taustalla toimii ikääntyneiden perustama yhdistys, myös sosiaalinen kanssakäyminen ja yhteisöllisyys saavat enemmän sijaa asukkaiden arjessa. Asuinyhteisön tavoitteet ja toiminta saattavat perustua samankaltaiseen elämäntapomukseen, jolloin senioritalon säännöissä saatetaan korostaa esimerkiksi sosiaalisuutta ja osallistumista yhteisiin tilaisuuksiin tai vaikkapa ekologisuutta ja luontoa säästävää asumista ja kuluttamista. Senioritalossa yhteisöllisyyttä saattaa kehittyä myös spontaanisti esimerkiksi yhteisiä tiloja yhdessä käytettäessä. Samaan ikäluokkaan kuuluvilla on usein yhteisiä mieltymyksiä ja näkemyksiä, joita voidaan jakaa.

Tässä tutkimuksessa yhteisöllisyys, jolla ymmärretään sosiaalista kanssakäymistä ja yhteistä toimintaa, tulee esille sekä kysely- että haastatteluaineistosta. Tampereen tutkimuskohteessa yhteisöllisyys on ilmeisintä, sillä monet asukkaat ovat tutustuneet toisiinsa talon suunnitteluvaiheessa tai he ovat tuttuja jo aikaisemmilta ajoilta. Osakkeenomistajien samankaltainen sosioekonominen tausta ja yhteisessä käytössä olevien tilojen runsaus saattaa tiivistää yhteisön koheesiota. Vaskikodissa toimii mm. pikku-talkkari-systeemi, jossa jotkut asukkaat sitoutuivat tekemään pieniä korjauksia kuten lamppujen vaihtoa, valaisimien kiinnityksiä, ja näin pitämään huolta asuinkerroksestaan.

Myös Kuopiossa on samantyyppistä yhteisöllisyyttä, mikä on ehkä alkanut jo talon rakentamisvaiheessa tuleville asukkaille järjestetyissä tiedotustilaisuuksissa. Niinpä Tampereella ja Kuopiossa haastateltavat kokevat ongelmalliseksi sen, jos joku asukkaista jättäytyy pois talon yhteisistä tilaisuuksista ja sosiaalisesta elämästä, esimerkiksi jättää osallistumatta asukkaiden yhteisiin juhliin. Näiden tilanteiden arvellaan viestivän eräiden asukkaiden eristäytymisestä.

Joensuun haastattelujen mukaan asukkaiden jättäytyminen seurapidon ulkopuolelle koetaan luonnollisemmaksi. Myös asukkaiden erilainen taloudellinen tilanne rajoittaa jossain määrin osallistumismahdollisuuksia, mikäli niihin liittyy kustannuksia. Haastattelujen mukaan Tampereella ja Kuopiossa asukkaiden joukossa on Joensuuhun verrattuna selkeästi enemmän sellaisia henkilöitä, joilla itsellään on mahdollisuuksia vetää ja ylläpitää yhteistoimintaa talossa (kudonta, kuorolaulu, maalaus yms.).

Joensuun tutkimuskohde erottuu selkeästi Tampereen ja Kuopion kohteista: Joensuussa läheinen vuorovaikutus miellettiin usein myös naapurivalvonnaksi ja ylenpalttiseksi uteliaisuudeksi. Silti Joensuussakin haastateltavat kokivat yhteistoiminnan tarpeelliseksi, sillä esimerkiksi erään harrastetoimintaan kohdistuneen projektin päätyttyä sitä jäätin kaipaamaan. Nykyisin Joensuun tutkimuskohteessa vain seurakunta järjestää asukkaille yhteistilaisuuksia, joihin kaikki eivät halua osallistua.

Senioritalossa yhteisöllisyys voi antaa esimerkiksi omaishoitajille voimia raskaaseen hoivatehtävään. Tampereella ja Kuopiossa haastatellut omaishoitajat kokevat senioritalossa asuminen myönteisenä. Senioritalossa sekä hoitaja että hoidettava voivat tavata toisia ihmisiä ja irrottautua hetkeksi omista ongelmistaan, virkistäytyä harrastamalla yhdessä jotain tai mahdollisesti saada vertaistukea toisilta.

## 5.9 Kolmen senioritalon erityispiirteiden yhteenveto

Seuraavassa taulukossa kuvataan tiivistetysti tutkimuksen kohteena olevien talojen eroja ja yhtäläisiä piirteitä. Taulukosta käy samalla ilmi tutkimuksen keskeiset tulokset senioritaloissa asumisesta.

**Taulukko 17. Tutkimuksen senioritalojen vertailu**

<b>Asunto Oy Tampereen Vaskikodit</b>	<b>ASO-asunnot Kuopion Seniorit Oy</b>	<b>Joensuun Hoiva- ja palveluyhdistys ry:n Mäntypiha</b>
Asunnot omistusasuntoja	Asunnot asumisoikeusasuntoja	Asunnot aravavuokra-asuntoja
Ruokakunnan yhden jäsenen oltava 58 vuotta täyttänyt, eläkkeellä ja Pro Vaskikodit ry:n jäsen	Ruokakunnan yhden jäsenen oltava 65 vuotta täyttänyt	Ruokakunnan yhden jäsenen oltava 60 vuotta täyttänyt (tulo- ja varallisuusrajat)
Asukkaat hyvin toimeentulevia ja valikoituneet omistusasunnoista	Asukkaat hyvin toimeentulevia, valikoituvat omistusasunnoista (kerrostaloista), ovat tyytyväisiä uuteen hallintamuotoon	Asukkaat valikoituvat vuokra-asunnoista (kerrostaloista)
Asukkaat hakeutuneet palvelujen lähelle omasta tai omaistensa toivomuksesta usein oman tai puolison terveyden heiketessä	Enemmistö ruokakunnista kahden hengen talouksia	Asukkaiden enemmistö yksinasuvia naisia ja pienituloisia
Runsas palvelutarjonta talossa ja sen läheisyydessä ja asukkaat tyytyväisiä siihen	Asukkaat hakeutuneet palvelujen ääreen omasta tai omaistensa toiveesta, oman tai puolison terveyden heikennyttä	Niukka palvelutarjonta talon läheisyydessä koetaan hankalaksi
Asukkailla valmius hankkia yksityisiä palveluja ja maksaa niistä markkinahintaa	Runsas palvelutarjonta talon läheisyydessä ja asukkaat tyytyväisiä siihen	Asukkaat tyytymättömiä talon sijaintiin, palvelujen saatavuuteen ja niiden kustannuksiin, mutta tyytyväisiä senioritaloasumiseen sinänsä
Pro Vaskikodit järjestää talossa palveluohjausta	Asukkailla valmius hankkia palveluja itse ja maksaa niistä markkinahintaa	Asukkaat preferoivat laadukkaita ja edullisia julkisia palveluja

<b>Asunto Oy Tampereen Vaskikodit</b>	<b>ASO-asunnot Kuopion Seniorit Oy</b>	<b>Joensuun Hoiva- ja palveluyhdistys ry:n Mäntypiha</b>
<p>Talossa vahva yhteisöllisyys, jonka edellytyksiä toivotaan vielä parannettavan</p> <p>Yhteisöllisyys kompensoi hoivapalvelujen tarvetta</p> <p>Laitosmaista asumista pelätään ja yksityisyyttä arvostetaan</p> <p>Asuntojen lasitettu parveke ja hissi tärkeitä viihtyvyyden ja toimintamahdollisuuksien kannalta</p>	<p>Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry:n vapaaehtoistyön koordinaattori tarjoaa talossa palveluohjausta</p> <p>Vahva yhteisöllisyys, jonka edellytyksiä toivotaan vielä parannettavan</p> <p>Monet asukkaista tuttuja keskenään entuudestaan</p> <p>Yhteisöllisyys kompensoi hoivapalvelujen tarvetta</p> <p>Laitosmaista asumista pelätään</p> <p>Parveketta ja hissiä arvostetaan</p> <p>Yksittäisiä tyytymättömyyden aiheita</p>	<p>Asukkaat hankkivat palveluohjauksen kaupungin sosiaalitoimistosta</p> <p>Talossa esiintyy yhteisöllisyyttä, mutta myös turvatomuutta</p> <p>Laitosmaista asumista pelätään</p> <p>Talon tilaratkaisuja (yhdyskäytävä naapuritaloon, suojaamattomat parvekkeet) arvostellaan, hissien myönteinen merkitys suuri</p>

Kolmen tutkimuskohteen asuntojen hallintamuodot ovat erilaiset, mikä vaikuttaa asukasvalintaan ja asukaskannan muotoutumiseen. Tampereen asunto-osakeyhtiön asukkaaksi pyrkivän on oltava talon kannatusyhdistyksen jäsen ja kyettävä ostamaan asunto-osakkeet. Kuopion vapaarahoitteiseen asumisoikeustaloon pyritään ilmoittautumalla hakijaksi jonoon, josta talon omistaja valitsee asukkaat numerojärjestyksessä; lisäksi asumisoikeussopimuksen solmijan on maksettava asumisoikeusmaksu. Joensuun aravavuokrataloon asukkaat valitsee talon omistajayhdistys ottaen huomioon aravavuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavat perusteet. Yhteistä kolmelle kohteelle on yhden ruokakunnan jäsenen määritelty alaikäraja.

Talot erottuvat sijainniltaan palvelujen läheisyyteen tai niiden saatavuuteen nähden, mutta jokainen kohde sijaitsee kaupunkiyhteisössä lyhyen tai kohtuullisen matkan päässä päivittäin tai usein tarvittavista palveluista. Vain Tampereen talossa on päivisin henkilökuntaa, jolta asukas saa tarvitessaan palveluohjausta. Kuopion kohteessa palveluohjausta on saatavilla kerran viikossa, mutta Joensuun kohteessa asukkaat voivat tukeutua kaupungin tarjontaan. Vain Tampereen kohteessa toimii asukkaita palvelevia yrittäjiä.

Yhteisöllisyyteen, eli tässä tutkimuksessa asukkaiden keskinäiseen sosiaaliseen kanssakäymiseen ja yhteiseen toimintaan tarjoaa parhaimmat tilat Tampereen kohde. Muissa kohteissa ilmaistut yhteistilojen lisäämistoiveet osoittavat, että senioritaloissa haluaan yhteistoimintaa, vaikka kodin yksityisyys halutaan myös säilyttää.

Kaikkien kolmeen kohteen asunnot ovat esteettömiä, joskin yksityiskohtiin saattoi kohdistua myös moitteita. Senioritalossa ikääntyneiden asukkaiden tyytyväisyys asumisen vaivattomuuteen ja viihtyisyyteen korostuvat. Senioritalossa olevassa kodissa halutaan asua mahdollisimman pitkään.

# Senioritalo ikääntyneiden asumisvaihtoehtona



## 6.1 Senioritalo yhtenä ratkaisuna ikääntyneiden asumiskysymykseen

Tutkimuksen lähtökohtana ovat ikääntyneiden ihmisten tarpeet ja toiveet asumisen ja palvelujen suhteen. Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää: heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset taustat ja niin muodoin myös eriytyvät asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja asumispreferenssien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopolitiikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään.

Ikääntyneiden asumiseen vaikutetaan yhteiskuntapoliittisilla ratkaisuilla, ensisijaisesti asunto- ja asumispolitiikalla. Yhdeksi keinoksi on asetettu eri hallinnonalojen välinen yhteistyö edistettäessä ikääntyneiden kotona asumista ja kehitettäessä kotona asumista tukevia palveluja. Ensisijaisena tavoitteena on kohdistaa taloudellinen tuki olemassa olevan rakennuskannan peruskorjaamiseen esteettömäksi ja kaikille, siis myös ikääntyneille asukkaille soveltuvaksi. Uudisrakentamisessa esteettömyysvaatimus korostuu.

Tämän tutkimuksen asumispolitiikan asukaslähtöisen näkökulman ohella lähtökohtana on se, että kasvavan ikääntyvän väestön asumiskysymys ratkeaa tulevaisuudessa pääasiassa heidän omin valinnoin. Asuntokysymys hoituu pääsääntöisesti asuntomarkkinoilla, joilla on tarjolla myös yhteiskunnan tukemaa tuotantoa niille, jotka taloudellisista ja muista syistä eivät itse omatoimisesti kykene asumistaan järjestämään.

Nykyisin korostetaan kansalaisten omavastuuta ja sitä, että ihmiset varautuisivat omaan vanhuuteensa. Valtiovalta tukee omatoimisuutta järjestämällä mm. lainoja ja avustuksia uudisrakentamiseen ja peruskorjaamiseen. Poliittiset kannusteet toimivat kuitenkin vain, jos tarjolla on ikääntyneiden eriytyvien tarpeiden ja toiveiden mukaisia erilaisia vaihtoehtoja, joihin senioritalo kuuluu.

Tässä raportissa kuvataan Tampereella, Kuopiossa ja Joensuussa sijaitsevien senioritalojen asukkaiden keskuudessa vuonna 2005 toteutettua asukastutkimusta. Tutkimuksessa selvitetään senioritaloasumista yhtenä ikääntyneen väestön asumisvaihtoehtona. Kohteiksi valittiin kolme asuntojen hallintamuodoltaan erilaista senioritaloa, joista Tampere edustaa omistuspohjaista asumista, Kuopio vapaarahoitteista asumisoikeusasumista ja Joensuu aravavuokra-asumista. Tutkimuksessa tarkastellaan senioritaloja ja niissä asumista yleisen taustoituksen ja senioritalojen asukkaille kohdistetun empiirisen kysely- ja haastattelututkimuksen avulla.

Tutkimukseen osallistuneiden keskeisimmät asumista koskevat toivomukset olivat seuraavat:

- palvelut lähellä, lähinnä elintarvikekauppa, apteekki, kirjasto
- mahdollisuus, että kotiin tuotettavia palveluja on tarvittaessa saatavilla
- esteetön asuinympäristö, asuinrakennus ja asunto, etenkin hissi
- asuinympäristön ja -rakennuksen turvallisuus ja rauhallisuus

- mahdollisuus ulkoiluun ja liikuntaan
- samanikäisten seura, tilat sosiaaliseen kanssakäymiseen ja yhteiseen tekemiseen

Vastaajat ja haastateltavat perustelivat sitä, miksi olivat valinneet senioritalosta asunnon, seuraavilla tekijöillä:

- oman tai puolison terveydentilan ja toimintakyvyn heikkeneminen
- edellisen asunnon työläisyys (omakoti- tai rivitaloasunto), liikkumista haittaavat esteet (kerrostalon hissittömyys) ja asuinympäristössä olevat maaston korkeuserot
- halu päästä lähemmäksi palveluja
- yksin jääminen ja / tai yksinäisyyden ja turvattomuuden kokemukset
- halu saada aiempaa parempi ja / tai pienempi asunto

Senioritaloihin hakeutumista selittää esimerkiksi halu päästä samanikäisten asuin-yhteisöön ja seuraan. Asukkaiden keskinäinen kanssakäyminen koetaan erittäin myönteiseksi niissä senioritaloissa, joissa on yhteistä toimintaa ja yhteistiloja harrastaa liikuntaa, askartelua tms. Yhteinen toiminta ja naapureihin tutustuminen lisäävät asumisviihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta. Tutkituissa senioritaloissa suurella osalla asukkaista on hyvin toimivat sosiaaliset suhteet, mitä arvostetaan erittäin paljon. Tosin tältä osin on huomattava, että yksityisyys ja itsemääräämisoikeus omasta ajankäytöstä halutaan myös säilyttää.

Uusissa senioritaloissa asuvat ovat yleensä tyytyväisiä asuinympäristöön ja talon ja asunnon rakenteellisiin ja teknisiin ratkaisuihin ja asunnon varusteluun. Uudisrakennukseen muutettaessa asumisen taso nousee, vaikka asunnon koko useimmiten pieneneekin. Pienempään asuntoon muuttaminen on oma ratkaisu, jolla tavoitellaan myös asumisen ja arjen helppoutta ja vaivattomuutta; omakotitalosta ja isosta asunnosta siirtyvä vapautuu monista kunnossapito- ja huoltotöistä.

Tutkimuksessa Tampereen ja Kuopion senioritalot houkuttelevat asukkaita sijainnillaan palvelujen läheisyydessä. Palvelujen saatavuudelle ja riittävyydelle annetaan arvoa, vaikka niitä ei vielä itse tarvitsisi. Palveluista ollaan valmiit maksamaan, jos siihen on taloudellisia resursseja, mutta myös kunnan järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvia palveluja halutaan käyttää vastineeksi sille, että niiden tuotantoa kustannetaan veroja maksamalla. Senioritaloon palvelujen lähelle muuttaminen on osa vanhuuteen varautumista ja oman hyvän vanhuuden rakentamista.

Palvelutarjontaa joko taloissa tai niiden läheisyydessä pidetään Tampereella ja Kuopiossa hyvänä. Joensuussa esiintyy tyytymättömyyttä palveluihin, mikä suurelta osin selittyy talon sijainnilla melko kaukana esimerkiksi ikääntyneille tarpeellisista terveyspalveluista. 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 tuottajatahoja ei tunneta kovin hyvin. On 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.

Senioritaloihin ollaan kokonaisuudessaan erittäin tyytyväisiä. Senioritaloa verrataan palvelutaloon, jonne joutumista ei toivota. Yleensä toivotaan, että senioritalo on se lopullinen, viimeinen asunto, ja muualle ei haluta muuttaa kuin pakon edessä.



Senioritaloihin on yllättävän usein hakeuduttu tiedotusvälineistä, ennen kaikkea sanomalehdistä saadun herätteen kautta. Senioritalo on monelle niihin muuttaneelle ollut entuudestaan vähän tunnettu vaihtoehto, vaikka asunnon vaihtamisesta on harkittu monesti pitkään. Tehtyä ratkaisua ei kuitenkaan ole ollut tarvetta katua, sillä tutkimuksen kuluessa ei kohdattu henkilöitä, jotka olisivat muuttamassa pois senioritalosta tyytymättömyyden vuoksi.

Yleisen tyytyväisyyden ohella senioritalojen varusteluun ja tilojen suunnitteluun kohdistuu yksittäisiä parannustoiveita ja -tarpeita. Harrastetoimintaan tarkoitettujen tilojen ohella toivotaan tiloja vapaamuotoiseen sosiaaliseen kanssakäymiseen ja tiloja, jotka soveltuvat suurelle osallistujajoukolle. Tällaiseen kokoontumiseen esiintyy huomattavaa tarvetta kaikissa kolmessa tutkimuskohteessa. Sosiaalinen elämä on varsinkin Tampereella ja Kuopiossa monimuotoista ja hyvin toimivaa. Erilaisiin rakentamiskäytäntöihin, kuten liikkumisen esteisiin, peseytymistilojen ratkaisuihin, ikkunaratkaisuihin jne. kohdistuu myös tyytymättömyyttä. Tampereella moititaan kylpyhuonetta ahtaaksi silloin, kun asukas tarvitsee toisen henkilön apua peseytymisessä. Mikään epäkohta ei kuitenkaan ole niin merkittävä, että se horjuttaisi yleistä tyytyväisyyttä.

Asunnon hallintamuodolla ei tässä tutkimuksessa tuntunut olevan kyselyyn vastanneille ja haastatetuille merkitystä. Asumiskuluihin ei kohdistunut merkittävää tyytymättömyyttä. Tähän seikkaan saattaisi myöhemmin tehtävä kysely antaa enemmän tietoa; vasta asuntoa vaihtaneet eivät yleensä halua kyseenalaistaa ratkaisuaan. Etenkin henkilökohtaisissa haastatteluissa ns. onnellisuusmuurin vaikutus (haluttomuus myöntää erehtymistään) on otettava huomioon.

Tutkimuksen kohteena olleet senioritalot ovat verraten uusia ja niihin muuttaneet ikääntyneet hyväkuntoisia. Tutkimuksessa ei tullut esille, että asukkailla olisi voimakkaasti kasvavia hoiva- ja hoitopalvelujen tarpeita. Asukaskanta kuitenkin vanhenee, jolloin vuosien saatossa eteen saattaa tulla kysymys siitä, miten senioritaloon järjestetään esimerkiksi dementoituville ja vakavasti sairastuneille asukkaille palveluja niin, että kaikki voisivat asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Tältä osin yhteiskunnan eri sektoreiden toimijoiden välinen yhteistyö on tärkeää tulevaisuutta ja senioriasumisen kehittämistä ajatellen.

Tutkimuksessa vahvasti esiin tuleva kriittisyys palvelutaloasumista kohtaan on selvä viesti vanhuspolitiikan päättäjille. On syytä selvittää, mistä palvelutalojen haastateltavissa herättämä voimakas torjunta kertoo ja miten sitä voidaan palvelutalojen toimintaa kehittämällä lievittää.

## **6.2 Senioritaloasumisen tulevaisuuden näkymät ja kehittäminen**

Yleisen vaurastumisen ja ansioeläkejärjestelmän kehityksen myötä ikääntyneiden keskimääräinen varallisuustaso ja tulot paranevat, joskin myös tuloerot ikääntyneiden ryhmässä kasvavat. Maksukyvyyn kohentuessa hyödykkeiden tarjonta kasvaa ja etenkin varakkaampien kulutustottumukset muuttuvat. Viimeksi mainitut ovat valmiimpia maksamaan palveluista ja oman elämänlaatunsa kannalta keskeisistä tekijöistä kuin vielä 1990-luvulla.

Peritty tai itse hankittu asunto-omaisuus antaa liikkumavaraa ja mahdollistaa yhä useammalle suuren ikäluokan edustajalle itsenäiset asumiskäytännöt. Omistuspohjainen senioritalo on hyvin toimeentuleville ikääntyneille soveltuva asumisvaihtoehto. Asumisoikeuteen perustuva senioritalo tai vapaarahoitteinen vuokratalo soveltuvat esimerkiksi niille, jotka aiempaa asuntoa myydessään eivät ole saaneet riittävää kauppahintaa ostaa esteetöntä asuntoa tai niille, jotka

haluavat, että entisen asunnon kauppahinnasta jää varoja esimerkiksi palvelujen ostamiseen. Valtion tukema vuokratalo taas soveltuu niille, joilla ei ole tuloja tai varallisuutta hankkia itselleen vastaavaa asuntoa.

Senioritalossa omistus- ja vuokra-asumisen yhdistäminen voi olla tarkoituksenmukaista silloin, kun uudisrakentamisen kannalta ei ole riittävästi kumpais-takaan asumismuotoa tavoittelevia ikääntyneitä. Yksi ratkaisu tähän on seniori-talo, josta asunto-osakkeita voivat ostaa ikääntyneet itse ja yleishyödyllinen yhteisö asunnonhakijoille vuokratakseen.

Käänteiset asuntolainat ja -kaupat, omistusasunnon vaihtaminen asumisoikeus- tai vuokra-asuntoon ovat esimerkkejä vaihtoehtoista, joiden avulla ikään-tyneet voivat käyttää varojaan muuhun kuluttamiseen. Ikääntyneen väestön eriytyvät taloudelliset resurssit johtavat siihen, että senioritaloasumisessa erilai-sille hallintamuodoille löytyy kannattajansa. Sekä ikääntyneiden asumisprefe-rensien eriytymisen että tuloerojen kasvun vuoksi tärkeämpää kuin kysymys siitä, mikä on senioriasunnon tarkoituksenmukaisin hallintamuoto, on se, että ikääntyneille ihmisille tuotetaan riittävästi erilaisia asumisen vaihtoehtoja.

Senioritalojen suunnittelussa tulee kiinnittää entistä enemmän huomiota asuntojen varusteluun, esteettömyyteen sekä talojen sijaintiin palvelujen lähei-syydessä. Nämä tekijät koskevat niin vuokra-, asumisoikeus- kuin omistusasu-mistakin. Edellä mainittujen tekijöiden huomioon ottaminen edellyttää nykyistä parempaa yhteistyötä ja asukasnäkökulman aiempaa tarkempaa huomioon otta-mista talojen ja asuntojen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Tämän tutkimuksen tulosten pohjalta esitämme seuraavia toimenpiteitä uusien senioritalohankkeiden suunnitteluun ja toteuttamiseen:

1. Kiinnitetään nykyistä enemmän huomiota asuntojen, asuintalojen ja asuin-alueiden esteettömyyteen. Asuntojen liikkumisväylien ja tilojen suunnitte-lussa tulisi ottaa huomioon ne ikääntyneet, jotka tarvitsevat toisen henkilön apua, liikkumisen apuvälineitä, erilaisia nostolaitteita, nousutukia ym. apu-välineitä. Saniteettitilojen ja makuuhuoneiden tulisi olla riittävän väljiä. Ti-lojen tulisi olla rakenteiltaan aiempaa helpommin muunneltavissa asukkaan muuttuvien tarpeiden mukaan, ts. asunnon sisäseiniä tulisi voida siirtää ja huonejakoa muuttaa.
2. Senioritalojen sijainti palvelujen lähellä on erittäin tärkeää. Ikääntyneiden asukkaiden palvelutarpeisiin on kyettävä vastaamaan erityisesti silloin kun asukkaan toiminta- ja liikkumiskyky on selvästi heikentynyt, mutta hän kuitenkin tästä huolimatta haluaa jatkaa asumistaan senioritalossa sijaitse-vassa kodissaan. Palvelujen sisällöstä, saatavuudesta ja hinnoista kaivataan nykyistä enemmän tietoa. Yksi ratkaisu on senioritalon asukkaille järjestet-tävä palveluohjaus. Vanhuspalvelujen suunnittelijoiden ja niistä vastaavien on ajoissa ryhdyttävä etsimään keinoja, joilla dementoituvien ja toimintaky-vyltään voimakkaasti heikentyneiden ikääntyneiden asuminen turvataan ilman, että asumisviihtyvyys asuinyhteisössä vaarantuu. Yhteistilojen moni-käyttöisyys ja muunneltavuus mahdollistaa tarvittaessa tilojen käytön pal-velujen järjestämiseen.
3. Senioritalon ja sen ympäristön turvallisuuteen ja rauhallisuuteen tulee kiin-nittää huomiota. Nämä vaatimukset korostuvat ympäristössä, joka koetaan turvattomaksi tai rauhattomaksi. Kysymys on erityisen tärkeä niille, jotka kokevat esimerkiksi ympäristön meluisuuden oman turvallisuutensa uhka-na. Talojen ja asuntojen turvalaitteita tulisi kehittää edelleen vastaamaan asukkaiden erityisiä, muuttuvia tarpeita.

4. Senioritalon asumisviihtyvyyden tärkeäksi lähteeksi osoittautunutta asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja yhteistoimintaa tulee tukea järjestämällä taloihin riittävästi ja riittävän suuria yhteistiloja. Asukkaiden keskinäiseen kanssakäymiseen halutaan osallistua ehkä enemmän kuin aiemmin on oletettu.
5. Senioriasumisen vaihtoehtoja kehitettäessä on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, että olemassa olevista asumisvaihtoehtoista tiedotetaan laajasti ja näkyvästi. Monet senioritalojen asukkaista ovat saaneet tietonsa nykyisestä asumisratkaisustaan sattumalta, usein sanomalehdistä. Informaatiolla on kuitenkin ollut suuri merkitys asumisratkaisuja tehtäessä, sillä senioritaloasumista ei vielä tunneta kovin hyvin.

Miten senioritalo eroaa esimerkiksi vanhusten vuokratalosta, mikä on uutta ja mikä uudelleen paketoitua? Oletettavasti omistuspohjaiset senioritalot eroavat vanhusten vuokrataloista vain suunnittelussa korostuvassa esteettömyydessä ja rakentamisen laadukkuudessa, mutta ei aina viimeainitusakaan. Vanhat vanhusten vuokratalot kaipaavat saneerausta ja ikääntyneiden asukkaidensa tarpeiden huomioon ottamista.

Lopuksi päädymme kysymään, minne senioritalosta, palvelutaloonko vai laitoshoitoon? Tulisiko tarvittavien palvelujen tuontia senioritaloon helpottaa kiinnittämällä entistä enemmän huomiota tilojen muunneltavuuteen erityisesti hoiva-, koti- ja vastaavien palvelujen käytön mahdollistamiseksi? Arvatenkin kyllä - nyt senioritaloissa asuvat ikääntyneet yhdessä muodostavat monen tekijän suhteen varsin yhtenäisen ryhmän, jonka palvelujen tarve ja tarpeiden monimuotoistuminen ovat jo nähtävissä. Senioritalojen suunnitteluun tarvitaan ennakkoluulottomuutta ja asukkaiden tulevien palvelutarpeiden ennakkointia. Pysyvätkö senioritalokonseptien kehittäjät tähän?

Suomessa tarvitaan jatkossa hallintamuodoltaan ja talotyypiltään erilaisia vaihtoehtoja ikääntyneiden asumiskysymyksen helpottamiseksi. Hallintamuoto ei tällöin leimaa asukasta eikä syvennä yhteiskunnallista eriarvoisuutta. Asunon hallintamuodosta riippumatta tärkeää on ikääntyneen itsemääräämisoikeuden toteutuminen asumisessa.

# 7

## Lähteet

- Hallituksen asuntopoliittinen ohjelma vuosille 2004–2006. Ympäristöministeriön moniste 126. Helsinki, 2004.
- Hynynen Raija 1999: Helsingin kaupungin ja yksityissektorin toimijoiden välisen yhteistyön arviointi asuntotoimessa. Helsingin kaupungin tietokeskus, tutkimuksia 1999:6. Helsinki.
- Heikkilä Matti 2005: Artikkele: Julkinen vastuu eräissä sosiaalipalveluissa. Teoksessa: Julkinen hyvinvointivastuu sosiaali- ja terveydenhuollossa. Valtioneuvoston julkaisusarja 5/2005.
- Hirvonen Jukka, Manninen Rikhard, Hakaste Harri 2005: Asuntosuunnittelun ja -rakentamisen tila asukas- ja ammattilaiskyselyn valossa. Suomen ympäristö 791. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Housing of Older People in the EU Countries. The Finnish Environment 354.
- Hyvä asuminen 2010. Ohjelman valmisteluprojektin raportti. Suomen Kiinteistöliitto. Helsinki.
- Juntto Anneli 2000: "Alueelliset asuntomarkkinaerot. Autoiko asuntopoliittikka?" -artikkeli Heikki A. Loikkasen ja Juho Saaren toimittamassa teoksessa Suomalaisen sosiaalipoliittikan alueellinen rakenne. Sosiaali- ja terveysturvan keskusliitto. Helsinki.
- Jyrkämä Jyrki 2001: "Vanheneminen ja vanhuus" -artikkeli Anna Sankarin ja Jyrki Jyrkämän toimittamassa teoksessa Lapsuudesta vanhuuteen, iän sosiologia. Vastapaino. Tampere.
- Kasanen Pirkko (toim.) 2004: Elderathome. The prerequisites of the elderly for living at home: Criteria for dwellings, surroundings and facilities. Final report. Ikäihmisten kotona asumisen edellytykset. Asunnon, ympäristön ja palvelujen suunnittelukriteerit. Työtehoseuran julkaisuja 393. Helsinki 2004.
- Laukkanen Tuula 2001: Asunnonomistajien varautuminen vanhuuteensa. Kuopolaisten asumistavoitteet ja asumisen suunnitelmat ikääntymisen kynnyksellä. Suomen ympäristö 536. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Laukkanen Tuula 2005: Neurologisesti sairaita ja vammaiset ihmiset ja ikääntyvänä kotona selviytyminen. Asumispalvelusäätiö ASPA. Helsinki.
- Laurinkari Juhani (toim.) 2003: Turvaa asumiseen. Asumisoikeusko ratkaisu? Suomen ympäristö 606. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Lehtinen Jarmo 2000: "Mitä on asuntopoliittikka?" -artikkeli Tiina Inkisen, Briitta Koskiahon ja Lehtisen teoksessa Asuntopoliittinen tutkimus 1990-luvun Suomessa. Esitutkimus. Tutkimukset ja selvitykset 1/00. Valtiovarainministeriö. Helsinki.
- Nuutinen Hanna-Leena, Raatikainen Ritva 2004: "Omaisten näkemyksiä vanhusten pitkäaikaiseen laitoshoitoon siirtymisestä ja sen myöhentämisestä" artikkeli Kasvun ja vanhenemisen tutkijat ry:n julkaisussa Gerontologia 2/2004.

- Olsbo-Rusanen Leena, Väänänen-Sainio Rauni 2003: Ikäihmisten asuminen ja palvelut paremmiksi. Selvitys ikääntyvien kotona asumisen kehittämiseen liittyvistä toimenpiteistä. Suomen ympäristö 646. Ympäristöministeriö. Asunto- ja rakennusosasto. Helsinki.
- Poutanen Veli-Matti 2003: Millaisia koteja Kuopioon. ER 2003:1. Kuopio.
- Päivänen Jani, Saarikoski Petri, Virrankoski Lauri 2004: Elämänkaarikortteli - Kohti sosiaalisesti kestävästä asumista ja kaupunkielämästä. Suomen ympäristö: 716. Asuminen. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Päättalo Margit, Suorsa Seppo, Härmäläinen Päivi 2003: Sosiaali- ja terveyspalvelujen vuoden 2002 valtakunnallinen peruspalvelujen arviointi. Vanhusten kotona selviytymisen kannalta keskeisten terveyspalveluiden verkko. Sosiaali- ja terveysministeriö. Helsinki.
- Riihinen Olavi 1996: "Hallittavuuden ongelma myöhäismodernissa yhteiskunnassa" -artikkeli Heikki Niemelän, Juho Saaren ja Kari Salmisen toimittamassa teoksessa Sosiaalipolitiikan teoreettisia lähtökohtia. Sosiaalitaloudellinen näkökulma. Sosiaali- ja terveysturvan katsauksia 18. Kansaneläkelaitos. Helsinki.
- Roos J.P. ja Hoikkala Tommi (toim.) 1989: Elämänpolitiikka. Gaudeamus. Helsinki.
- Sainio Elina 2004: Suurten ikäluokkien tulevaisuuden näkymät. Turun ammattikorkeakoulun tutkimuksia 12. Turku.
- Saup Winfried, Eberhard Angela, Huber Rosemarie und Koch Kristin 2004: Demenzbewältigung im betreuten Seniorenwohnen. Verlag für Gerontologie Alexander Möckl. Augsburg.
- Sonkin Leif, Petäkoski-Hult Tuula, Rönkä Kimmo, Södergård Hans 1999: Seniori 2000. Ikääntyvä Suomi uudelle vuositukselle. Taloustieto Oy 1999.
- Strandell Anna 2005: Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Ympäristöministeriö, alueiden käyttö, Suomen ympäristö 343. Helsinki.
- Sveriges inrikesdepartementet 1996: Bostadspolitik 2000 – från produktions- till boendepolitik. SOU: Statens offentliga utredningar 1996:156. Stockholm.
- Takkinen Sanna 2003: "Elämän tarkoituksellisuuden tunne" artikkeli Eino Heikkisen ja Taina Rantasen toimittamassa teoksessa Gerontologia. Duodecim. Helsinki.
- Tenkanen Raija 2003: Kotihoidon yhteistyömuotojen kehittäminen ja sen merkitys vanhusten elämänlaadun näkökulmasta. Acta Universitatis Lapponiensis 62. Lapin yliopisto. Rovaniemi.
- Tuorila Helena 2001: Lapsiperheet ja ikääntyvät palvelujen käyttäjinä. Kuluttajatutkimuskeskus. Julkaisuja 6. Ykköspaino Oy. Helsinki.
- Weltzien Dörte 2003: Neue Konzeptionen für das Wohnen im Alter. Handlungsspielräume und Wirkungsgefüge. Deutscher Universitäts-Verlag, Wiesbaden.
- Virtanen-Olejniczak Krista 2005: Senioriasuminen Tampereella 2005. Tampereen kaupunki, asuntotoimi. Painamaton moniste.
- Özer-Kemppainen Özlem 2005: Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Oulun yliopisto. Arkkitehtuurin osasto. Julkaisu A 32, Oulu.

### **Henkilökohtaiset tiedonannot:**

Hinkkanen Pekka, asuntotoimenjohtaja, Tampereen kaupunki. 13.1.2006.  
Hyvärinen Veijo, toimitusjohtaja, Kuopien Vanhustenkotiyhdistys ry, Kuopio. 23.12.2005.  
Karvonen Henna, vastaava hoitaja, Joensuun Hoiva ja Palveluyhdistys ry. 5.1.2006.  
Markkanen Jaana, toimistosiihteeri, Kuopien Vanhustenkotiyhdistys ry, Kuopio. 23.12.2005.  
Martikainen Matti, asuntotoimen johtaja, Joensuun kaupunki. 13.1.2006.  
Paljärvi Soili, kotihoidon ja vanhustyön johtaja, Kuopion kaupunki. 13.1.2006.  
Pentilehto Timo, asukasyhdistyksen puheenjohtaja, Pro Vaskikodit ry, Tampere. 23.12.2005.  
Rahunen Aino, toiminnanjohtaja, Joensuun Hoiva ja Palveluyhdistys ry. Joensuu. 10.1.2006.  
Rautjärvi Jarmo, sosiaalityön johtaja, Kuopion kaupunki. 13.1.2006.  
Sorri Laura, tutkija, Oulun yliopisto, 15.12.2005.

Ohjeita esteettömyydestä löytyy osoitteesta:  
<http://www.hel.fi/sosv/toimivakoti/>

Ohjeita ikäihmisen asuinympäristön parantamiseksi:  
<http://www.stakes.fi/verkkojulk/kirja/opas50/sivut/index.htmlmattikorkeakoulun>  
tutkimuksia 12. Turku.

## Liite I. Kyselylomake

Kuopion yliopisto

Sosiaalipolitiikan ja sosiaalitalouden laitos  
PL 1627  
70211 Kuopio



Arvoisa vastaanottaja!

Kuopion yliopiston sosiaalipolitiikan ja sosiaalitalouden laitos tekee tutkimusta ikääntyneiden asumisesta. Tutkimuksessa selvitetään ikääntyneiden ihmisten käsityksiä nykyisestä asumisestaan ja asumiseen liittyvistä toiveistaan. Tietoa käytetään asumispalvelujen tuottamisen ja rakentamisen kehittämiseen. Yhteistyökumppaneitamme tässä tutkimuksessa ovat Ympäristöministeriö, Yrjö ja Hanna-säätiö ja Pirkanmaan yleishyödyllinen asuntosäätiö.

Toivomme, että *jokainen* asunnossa asuva vastaa omalla lomakkeellaan kaikkiin kysymyksiin huolellisesti. Pyydämme Teitä palauttamaan täytetyn lomakkeen *viikon kuluessa* sen saapumisesta oheisessa palautuskuoressa, jonka **postimaksu on jo maksettu**.

Toivomme myös suostumustanne tarvittaessa henkilökohtaiseen haastatteluun liitteenä olevalla suostumuslomakkeella. Jos suostutte haastateltavaksi tai haluatte aikanaan tiivistelmän tutkimustuloksista, pyydämme merkitsemään yhteystietonne liitteenä olevaan lomakkeeseen.

Vastaukset käsitellään ehdottoman **luottamuksellisesti**. Yksittäistä vastaajaa koskevaa tietoa ei julkaista eikä luovuteta ulkopuolisille. Tutkimuksen tulokset julkaistaan vastaajaryhmiä koskevinä tunnuslukuina, joista ei voi tunnistaa yksittäisiä vastaajia. Kaikki tiedot ja henkilöllisyytenne jäävät vain tutkijoiden tietoon siinäkin tapauksessa, että annatte yhteystietonne haastattelua tai tiivistelmän toimittamista varten.

Lisätietoja tutkimukseen liittyvistä asioista antaa YTM, tutkija Anja Saarinen.

Vastauksestanne jo etukäteen kiittäen

Juhani Laurinkari  
professori, tutkimushankkeen johtaja  
e-mail: juhani.laurinkari@uku.fi  
puh. 017-162 671

Anja Saarinen  
YTM, vastaava tutkija  
e-mail: anja.saarinen@uku.fi  
puh. 017-162 725

Aluksi kysymme tietoja *edellisestä* asunnostanne.

=====

**A. EDELLINEN ASUNTONNE**

=====

**1. Oliko asunto, josta muutitte nykyiseen asuntoon** (Rengastakaa sopiva vaihtoehto)

- 1 kunnan tai kaupungin vuokra-asunto
  - 2 yksityisen henkilön omistama vuokra-asunto
  - 3 yhteisön omistama vuokra-asunto
  - 4 asumisoikeusasunto
  - 5 omistusasunto
  - 6 työsuhdeasunto
  - 7 muu, mikä?
- 

**2. Oliko edellinen asuntonne**

- 1 kerrostalossa
  - 2 pienkerrostalossa (vain kaksi kerrosta)
  - 3 rivitalossa
  - 4 paritalossa
  - 5 omakotitalossa
  - 6 muun tyyppisessä talossa, millaisessa?
- 

**3. Olivatko edellisen asuntonne asuintilat**

- 1 yhdessä tasossa
- 2 useammassa tasossa

**4. Mikä oli edellisen asuntonne**

- a) pinta-ala \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>
- b) huoneiden lukumäärä (keittiötä lukuun ottamatta) \_\_\_\_\_

**5. Sijaitsiko edellinen asuntonne**

- 1 maaseudun haja-asutusalueella
- 2 maaseututaajamassa
- 3 pientalovaltaisessa lähiössä
- 4 kerrostalovaltaisessa lähiössä
- 5 kaupungin keskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä



Seuraavat kysymykset koskevat nykyiseen asuntoon hakeutumistanne.

**B. EDELLESTÄ ASUNNOSTA MUUTTAMISENNE SYYT**

**6. Miten paljon seuraavat seikat vaikuttivat siihen, että haitte asumaan nykyiseen asuntoon?**

(Vastatkaa jokaiseen osakysymykseen rengastamalla mielipidettänne parhaiten vastaavan vaihtoehdon numero.)

Aiemmasta asunnosta muuttamiseen vaikuttaneet tekijät	vaikutti erittäin paljon	vaikutti melko paljon	en osaa sanoa	vaikutti jonkin verran	ei lainkaan vaikutusta
oman terveydentilan heikkeneminen	1	2	3	4	5
puolison terveydentilan heikkeneminen	1	2	3	4	5
yksin jääminen	1	2	3	4	5
yksinäisyyden kokeminen	1	2	3	4	5
turvattomuuden kokeminen	1	2	3	4	5
palveluja oli vaikea saada asuinalueellani	1	2	3	4	5
omakoti-, pari- tai rivitalossa asumisen työläys	1	2	3	4	5
huonosti suunnitellut tilat	1	2	3	4	5
asuintalon hissittömyys/hissin ahtaus tai epäkäyttännöllinen sijainti	1	2	3	4	5
asunnon suuruus	1	2	3	4	5
asunnon pienuus	1	2	3	4	5
asunnon puutteellinen varustetaso	1	2	3	4	5
asunnon rakenteelliset epäkohdat (tasoerot, ahtaus yms.)	1	2	3	4	5
asuintalon rakenteelliset epäkohdat (tasoerot, kulkuväylien ahtaus yms.)	1	2	3	4	5
asuintalon sijainti	1	2	3	4	5
asuintalon huono maine	1	2	3	4	5
asuinalueen rauhattomuus	1	2	3	4	5
asuinalueen huono maine	1	2	3	4	5
puutteelliset joukkoliikennepalvelut	1	2	3	4	5
liikkumista vaikeuttavat esteet talon läheisyydessä (maasto, portaat yms.)	1	2	3	4	5
korkeat asumiskustannukset	1	2	3	4	5
asunto oli kunnan tai kaupungin vuokra-asunto	1	2	3	4	5
asunto oli yksityinen vuokra-asunto	1	2	3	4	5
asunto oli asumisoikeusasunto	1	2	3	4	5
asunto oli omistusasunto	1	2	3	4	5
asunto oli työsuhdeasunto	1	2	3	4	5
halu asua samanikäisten kanssa samassa talossa	1	2	3	4	5
halu ja mahdollisuus muuttaa parempaan asuntoon	1	2	3	4	5
mahdollisuus saada asunnon myynnistä käyttövaroja	1	2	3	4	5
lapset suosittelivat muuttamista	1	2	3	4	5
muu syy?	1	2	3	4	5

**7. Miten paljon seuraavat tekijät vaikuttivat asuintalonne valintaan?**

(Vastatkaa jokaiseen osakysymykseen rengastamalla mielipidettänne parhaiten vastaavan vaihtoehdon numero.)

Asuintalon valintaan vaikuttaneet tekijät	erittäin paljon	melko paljon	en osaa sanoa	jonkin verran	ei lainkaan
palvelujen läheisyys	1	2	3	4	5
mahdollisuus saada palveluja kotiin	1	2	3	4	5
lähiympäristön esteettömyys	1	2	3	4	5
lähiympäristön rauhallisuus	1	2	3	4	5
hyvät liikuntamahdollisuudet	1	2	3	4	5
bussipysäkin läheisyys	1	2	3	4	5
muu tekijä, mikä?	1	2	3	4	5

**Seuraavat kysymykset koskevat nykyistä asumistanne.**

**C. NYKYNEN ASUMISENNE**

**8. Miten kauan olette asunut nykyisessä asunnossanne?** \_\_\_\_\_ vuotta

**9. Mikä on nykyisen asuntonne**

a) pinta-ala \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

b) huoneiden lukumäärä (keittiötä lukuun ottamatta) \_\_\_\_\_

**10. Mistä saitte tietoa nykyisestä asuintalostanne?**

(Rengastakaa kaikkien niiden lähteiden numerot, joista saitte tietoa.)

- 1 ystäviltä tai tuttavilta
- 2 kunnan asuntotoimistosta
- 3 sanomalehdistä
- 4 radiosta tai televisiosta
- 5 muualta, mistä?

**11. Miten hyvin viihdytte nykyisessä asunnossanne?**

- 1 erittäin hyvin
- 2 melko hyvin
- 3 en osaa sanoa
- 4 melko huonosti
- 5 erittäin huonosti

## 12. Miten tyytyväinen olette nykyisen asuntonne seuraaviin ominaisuuksiin?

(Vastatkaa jokaiseen osakysymykseen rengastamalla mielipidettänne parhaiten vastaavan vaihtoehdon numero.)

Asunnon ominaisuus	erittäin tyytyväinen	melko tyytyväinen	melko tyytymätön	erittäin tyytymätön	ominaisuudella ei ole minulle merkitystä
asunnon koko	1	2	3	4	5
asunnon toimivuus (tilaratkaisut, suunnittelu)	1	2	3	4	5
asunnon varustetaso	1	2	3	4	5
asunnon muunneltavuus	1	2	3	4	5
mahdollisuus asua myöhäiseen ikään (tekniset turvalaitteet)	1	2	3	4	5
asunnon esteettömyys	1	2	3	4	5
asuntokohtainen sauna	1	2	3	4	5
tietoliikenneyhteydet (laajakaista, internet)	1	2	3	4	5
kohtuulliset asumiskustannukset	1	2	3	4	5
varmuus asumisen jatkumisesta	1	2	3	4	5
mahdollisuus käyttää autotallia	1	2	3	4	5
mahdollisuus käyttää autopaikkaa	1	2	3	4	5
muu tekijä, mikä?	1	2	3	4	5

## 13. Jos olette tyytymätön joihinkin asuntonne ominaisuuksiin, mitä niistä pitäisi ensisijaisesti parantaa?

---

---

---

---

---

---

---

---

**14. Miten tyytyväinen olette nykyisen asuintalonne seuraaviin ominaisuuksiin?** (Vastatkaa jokaiseen osakysymykseen rengastamalla mielipidettänne parhaiten vastaavan vaihtoehdon numero.)

Asuintalon ominaisuus	erittäin tyytyväinen	melko tyytyväinen	melko tyytymätön	erittäin tyytymätön	ominaisuudella ei ole minulle merkitystä
sisääntulon ja porrashuoneen esteettömyys	1	2	3	4	5
hissin tilavuus	1	2	3	4	5
porrashuoneen tilavuus	1	2	3	4	5
taloyhtiön yhteiset tilat:	1	2	3	4	5
- sauna	1	2	3	4	5
- pesutupa	1	2	3	4	5
- pyykinkuivaustila	1	2	3	4	5
- kylmävarasto	1	2	3	4	5
- huoneistokohtainen varastotila	1	2	3	4	5
- yhteinen varastotila	1	2	3	4	5
- vierashuone	1	2	3	4	5
- kerhuhuone	1	2	3	4	5
- tietokoneen ja internetyhteyksien käyttömahdollisuus	1	2	3	4	5
- kuntosali	1	2	3	4	5
- pysäköintialue	1	2	3	4	5
asunnon kerrossijainti	1	2	3	4	5
muu tekijä, mikä?	1	2	3	4	5

**15. Jos olette tyytymätön joihinkin asuintalonne ominaisuuksiin, mitä niistä pitäisi ensisijaisesti parantaa?**

---



---



---



---



---



---

**16. Miten tyytyväinen olette nykyisen asuntonne sijaintiin ja ympäristöön?**

(Vastatkaa jokaiseen osakysymykseen rengastamalla mielipidettänne parhaiten vastaavan vaihtoehdon numero.)

Asunnon sijainti ja ympäristö	erittäin tyytyväinen	melko tyytyväinen	melko tyytymätön	erittäin tyytymätön	ominaisuudella ei ole minulle merkitystä
palvelujen läheisyys	1	2	3	4	5
harrastuspaikkojen läheisyys	1	2	3	4	5
mahdollisuus saada palveluja kotiin	1	2	3	4	5
lähiympäristön esteettömyys	1	2	3	4	5
lähiympäristön rauhallisuus	1	2	3	4	5
hyvät liikuntamahdollisuudet	1	2	3	4	5
bussipysäkin läheisyys	1	2	3	4	5
muu tekijä, mikä?	1	2	3	4	5

---



---



---

**17. Oletteko harkinnut muuttamista nykyisestä asunnostanne?**

- 1 en
- 2 kyllä, miksi?

---

---

---

---

---

---

**18. Jos olette harkinnut muuttamista, niin mihin harkitsitte muuttavanne?**

- 1 kunnan tai kaupungin vuokra-asuntoon
- 2 yksityiseen vuokra-asuntoon
- 3 asumisoikeusasuntoon
- 4 omistusasuntoon
- 5 muuhun, mihin?

---

---

---

---

---

---

**19. Onko tällä hetkellä tarvitsemianne palveluja riittävästi saatavissa?**

Palvelu	palveluja on tarjolla riittävästi	palveluja on tarjolla liian vähän
ateriapalvelut		2
hygienian hoitopalvelut		2
terveydenhoitopalvelut		2
siivouspalvelut		2
pesulapalvelut		2
liikuntapalvelut		2
kuljetuspalvelut		2
kulttuuripalvelut		2

Lopuksi kysymme eräitä taustatietojanne.

=====

**D. TAUSTATIEDONNE**

=====

**20. Sukupuolenne:**

- 1 mies
- 2 nainen

**21. Syntymävuotenne:** \_\_\_\_\_

**22. Siviilisäätyenne:**

- 1 naimaton
- 2 avio-/avoliitossa
- 3 eronnut
- 4 leski

**23. Huoneistossanne asuu:** \_\_\_\_\_ henkilöä

**24. Oletteko**

- 1 eläkkeellä
- 2 työssä

**25. Mihin seuraavista ryhmistä kuulutte tai kuulitte ammattinne perusteella työelämässä ollessanne:**

- 1 työntekijöihin (esim. siivooja, vahtimestari, asentaja)
- 2 toimihenkilöihin
- 3 johtavassa asemassa oleviin toimihenkilöihin
- 4 yrittäjiin/ammattinharjoittajiin
- 5 kotiäiteihin/koti-isiin
- 6 muuhun ryhmään, mihin? \_\_\_\_\_

**26. Asuinpaikkakuntanne:**

- 1 Joensuu
- 2 Kuopio
- 3 Tampere

Pyydämme Teitä ystävällisesti **palauttamaan** lomakkeen täytettynä **viikon kuluessa** oheisessa **kirjekuoressa**, jonka **postimaksu on jo maksettu**.

Kiitos osallistumisestanne!

## **Liite 2. Haastatteluteemat**

1. Senioritalon valinnan perusteet
2. Viihtyminen nykyisessä asunnossa
3. Senioritalon arviointi
4. Asumiseen liittyvät tulevaisuuden suunnitelmat
5. Nykyisen palvelurakenteen toimivuus
  - Nykyisten palvelujen määrä
  - Arvio lähivuosien palvelutarpeesta  
(Palvelujen toivottu sijainti, tuottamistapa ja rahoittaminen)

# Kuvailulehti

Julkaisija	Ympäristöministeriö	Julkaisu-aika	Joulukuu 2005
Tekijä(t)	Juhani Laurinkari, Veli-Matti Poutanen, Anja Saarinen, Tuula Laukkanen		
Julkaisun nimi	Senioritalo ikäntyneen asumisvaihtoehtona Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005		
Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut			
Tiivistelmä	<p>Tutkimuksessa selvitetään kolmen erilaisen senioritalon asukkaiden asunnon valintaa ja asumiskoke- muksia. Kohteina ovat omistuspohjainen talo Tampereelta, vapaarahoitteinen asumisoikeustalo Kuopi- osta ja aravavuokratulo Joensuusta. Tutkimus muodostuu asukaskyselystä ja haastatteluista. Seniori- talolla tässä tarkoitetaan esteettömäksi suunniteltua ikääntyneille tarkoitettua asuintaltoa, joka sijoittuu palvelujen läheisyyteen.</p> <p>Yleisimmät senioritaloon muuton syyt ovat oman tai puolison terveyden heikkeneminen, edellisen asun- non ylläpidon vaikeutuminen, liikkumisen esteet sekä halu päästä lähelle palveluja, usein myös asunnon vaihtaminen pienempään. Asukkaat olivat pääosin tyytyväisiä valintaansa. Asukkaiden viihtymistä selittävät etenkin talon ja asunnon esteettömyys, palvelujen hyvä saatavuus ja talojen yhteisöllisyys. Asukkaiden yhteinen toiminta koetaan sekä viihtyvyyttä että turvallisuutta edistävänä. Kohteiden jotkut tekniset ratkaisut ja yhdessä kohteessa palvelujen huono saatavuus asuinalueella aiheuttivat tyytymät- tömyyttä. Tutkittavien senioritalojen asukkaat vierastavat palvelutaloasumista ja haluavat asua nykyi- sessä talossaan niin kauan kuin mahdollista, joskin palvelujen saatavuus toimintakyvyn huomattavasti alentuessa aiheutti huolta.</p> <p>Senioritalo on yksi ratkaisu ikääntyneiden monipuolistuviin asumistarpeisiin. Niiden rakentamisessa tulee ottaa entistä paremmin huomioon talon, ympäristön ja asunnon esteettömyys ja turvallisuus sekä palvelujen saatavuus. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen muunneltavuuteen ja monikäyt- töisyyteen. Ikääntyneille tulee tarvittaessa järjestää palveluohjausta.</p>		
Asiasanat	asuminen, senioritalo, ikääntynyt, asuntovalinta, palvelut		
Julkaisusarjan nimi ja numero	Suomen ympäristö 815		
Julkaisun teema	Asuminen		
Projektihankkeen nimi ja projektinumero			
Rahoittaja/ toimeksiantaja	Ympäristöministeriö		
Projektiryhmään kuuluvat organisaatiot			
	ISSN 1238-7312	ISBN 951-731-364-0 (nid.) 951-731-365-9 (PDF)	
	Sivuja 66	Kieli suomi	
	Luottamuksellisuus Julkinen	Hinta	
Julkaisun myynti/ jakaja	Edita Publishing Oy, Asiakaspalvelu, PL 800, 00043 Edita puh. 020 450 05, telefax 020 450 2380 sähköposti: asiakaspalvelu.publishing@edita.fi, www-palvelin: http://www.edita.fi/netmarket		
Julkaisun kustantaja	Ympäristöministeriö		
Painopaikka ja -aika	Edita Prima Oy, Helsinki 2005		
Muut tiedot	Yhdyshenkilö ympäristöministeriössä Raija Hynynen, puh. (09) 1603 9635		



# Presentationsblad

Utgivare	Miljöministeriet	Datum December 2005
Författare	Juhani Laurinkari, Veli-Matti Poutanen, Anja Saarinen, Tuula Laukkanen	
Publikationens titel	Senioritalo ikäntyneen asumisvaihtoehtona Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005 (Seniorhus som boendialternativ för äldre Enkät- och intervju-undersökning i Joensuu, Kuopio och Tammerfors år 2005)	
Publikationens delar/ andra publikationer inom samma projekt		
Sammandrag	<p>I den undersökningen utreds valet av bostad och erfarenheterna av boende i tre olika seniorhus. Undersökningsobjekten var ett ägarbaserat hus i Tammerfors, ett fritt finansierat bostadsrättshus i Kuopio och ett aravahyreshus i Joensuu. Undersökningen bygger på enkätfrågor och intervjuer. Med ett seniorhus avses här ett bostadshus som är planerat för äldre och kännetecknas av fri framkomlighet och närliggande tjänster. De vanligaste orsakerna till att man flyttar till ett seniorhus är en försämrad hälsa (antingen den egna hälsan eller makens/makans), svårigheter att underhålla den tidigare bostaden, rörelsehinder samt en vilja att ha tjänster på nära håll, ofta även en önskan att byta ut den gamla bostaden mot en mindre. De boende var i huvudsak nöjda med sitt val. Trivselfrämjande faktorer är framför allt den fria framkomligheten både i huset och i den egna bostaden, god tillgång till tjänster och känslan av att ingå i ett samfund. Gemensamma aktiviteter de boende emellan anses främja såväl trivseln som tryggheten. Missnöje väckte en del tekniska lösningar och en otillfredsställande tillgång till tjänster i ett av undersökningsobjekten. De intervjuade känner sig främmande för tanken att bo i ett servicehus och vill därför bo i sitt nuvarande hus så länge som möjligt, även om en del bekymrar sig för tillgången till tjänster ifall den egna funktionsförmågan kännbart försämras. Seniorhus är en lösning på de alltmer diversifierade boendeböven hos den äldre befolkningen. När man bygger nya seniorhus bör man i allt högre grad beakta fri framkomlighet och trygghet i huset, i omgivningen och i bostaden samt tillgången till tjänster. I planeringen bör man fästa uppmärksamhet vid att lokaliteterna kan läggas om smidigt och användas på olika sätt. För seniorerna skall vid behov tillhandahållas servicehandledning.</p>	
Nyckelord	boende, seniorhus, äldre, val av bostad, tjänster	
Publikationsserie och nummer	Miljön i Finland 815	
Publikationens tema	Boende	
Projektets namn och nummer		
Finansiär/ uppdragsgivare	Miljöministeriet	
Organisationer i projektgruppen		
	ISSN 1238-7312	ISBN 951-731-364-0 (nid.) 951-731-365-9 (PDF)
	Sidantal 66	Språk Finska
	Offentlighet Offentlig	Pris
Beställningar/ distribution	Edita Publishing Ab, Kundservice, PB 800, FIN-00043 Edita, Finland tel. +358 20 451 05, telefax +358 20 450 2380 e-mail: asiakaspalvelu.publishing@edita.fi, www-server: <a href="http://www.edita.fi/netmarket">http://www.edita.fi/netmarket</a>	
Förläggare	Miljöministeriet	
Tryckeri/ tryckningsort och -år	Edita Prima Ab, Helsingfors 2005	
Övriga uppgifter	Kontaktperson vid miljöministeriet Raija Hynynen, tel. (09) 1603 9635	

# Documentation page

Publisher	Ministry of the Environment	Date December 2005
Author(s)	Juhani Laurinkari, Veli-Matti Poutanen, Anja Saarinen, Tuula Laukkanen	
Title of publication	Senioritalo ikäntyneen asumisvaihtoehtona Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005 (Senior citizen house: an alternative for the elderly A questionnaire and interview survey carried out in Joensuu, Kuopio and Tampere in 2005)	
Parts of publication/ other project publications		
Abstract	<p>The survey explores the choices of accommodation and living experiences of residents in three different types of senior citizens' houses. The objects of the survey are an owner-occupied home in Tampere, a privately funded right-of-occupancy home in Kuopio and a state-subsidized rented home in Joensuu. The survey is composed of a resident questionnaire and interviews. In this context, a 'senior citizen house' means an accessible residential building which has been specifically designed for the elderly and which is situated close to public services.</p> <p>The reasons most commonly cited for moving into a senior citizen house are the deteriorating health of either one of the spouses, difficulty in maintaining the former home, obstacles restricting mobility and a desire to be closer to public services. Exchanging the former home for smaller accommodation is also often mentioned. The residents were mostly satisfied with their choices. Their satisfaction can be explained, in particular, by the ease of mobility in the buildings and homes, good availability of services and a good community spirit among the residents. Joint activities are felt to promote both enjoyment and safety. Some technical solutions and the poor availability of services at one of the sites were causes of dissatisfaction. The residents of the senior citizen houses feel uncomfortable with the idea of living in a service house and want to live in their present homes for as long as possible, although they were concerned about the availability of services if and when their functional capacity deteriorates significantly.</p> <p>A senior citizen house is one response to the ever-diversifying living requirements of the elderly. When constructing such housing, better attention should be paid to safety and accessibility in the building and its environment, and to the availability of services. In the planning, attention must be paid to the adaptability and practicality of the home. If required, service guidance should also be arranged for the elderly.</p>	
Keywords	housing, elderly, senior citizen house, aged, choice of dwelling, services	
Publication series and number	The Finnish Environment 815	
Theme of publication	Housing	
Project name and number, if any		
Financier/ commissioner	Ministry of the Environment	
Project organization		
	ISSN 1238-7312	ISBN 951-731-364-0 (nid.) 951-731-365-9 (PDF)
	No. of pages 66	Language Finnish
	Restrictions For public use	Price
For sale at/ distributor	Edita Publishing Ltd, Box 800, FIN-00043 Edita, FINLAND tel. +358 20 451 05, telefax +358 20 450 2380 e-mail: asiakaspalvelu.publishing@edita.fi, www-server: <a href="http://www.edita.fi/netmarket">http://www.edita.fi/netmarket</a>	
Financier of publication	Ministry of the Environment	
Printing place and year	Edita Prima Oy, Helsinki 2005	
Other information	Contact at the Ministry of the Environment, Ms. Raija Hynynen, tel. +358 9 1603 9635	