

4 Asuminen ja palvelut

4.1

Asukkaat

Asukasvalinnan perusteet

Periaatteet vaihtelivat selvityksessä tarkastelluissa taloissa. Yleisintä oli, että kunnan SAS-ryhmä oli keskeisesti mukana päätöksenteossa (9/13)⁸¹. SAS-ryhmän mukanaolo selittyy laitosasumisella sekä palvelutuottajien ja kunnan välisillä ostopalvelusopimuksilla, joita oli tehty joko osasta tai kaikista asukaspaikoista. Aineistossa oli neljä kohdetta, Välskärinkatu 4 talo, Taikinamäen palvelukeskustalot, Cecilia ja Saga-Seniorikeskus, joissa kaikki tai merkittävä osa asukkaista, oli itse maksavia eli ostopalvelusopimuksia tai muita lainsäädännön perusteella lankeavia maksajia ei ollut ollenkaan tai oli vain vähäiselle osalle asuntoja.

Ne vuokranantajista, jotka valitsivat vapaasti, eli ilman kunnan SAS-ryhmää, kaikki tai osan asukkaistansa, muun muassa Taikinamäen palvelukeskusta ylläpitävä säätiö, asettivat yleensä etusijalle sellaisen asukkaan, joka kykeni itsenäiseen asumiseen, omaa riittävää maksukykyä, mutta jolla myös oli jokin erityinen peruste palvelutaloon tai senioritaloon hakeutumiselle. Tällaisia perusteita saattoivat olla: ikä, nykyisen asunnon sopimattomuus hakijan elämäntilanteeseen, puolison tilanne tai jokin erityinen terveydellinen näkökulma. Vapaasti tehtyyn asukasvalintaan vaikuttivat myös tulo- ja varallisuusrajat, jotka tulee asukasvalinnassa huomioida silloin kun rakennushankkeelle on saatu valtion tukea. Sosiaalisista ja terveydellisistä syistä tosin asukasvalinta voidaan toisinaan tehdä vaikka tulo- ja varallisuusrajat kohtuullisesti ylittyisivät⁸².

Välskärinkatu 4 talossa asukasvalinta oli vapaasti vuokranantajan päätettävissä, sitä sääteli vain ikäraja.

⁸¹ Työryhmäraportti, Vanhusten palveluasumisen kehittämisohjelma, Helsingin kaupungin sosiaalivirasto, selvityksiä 2004:10, s.35.

<http://www.hel.fi/wps/wcm/resources/file/eb40a84a9aaa18e/palveluasumisen_kehittamisoj.pdf>, 27.7.2007

SAS= selvitys, arviointi, sijoitus.

⁸² Valtion ohjeen mukaan, tulo- ja varallisuusrajat 1.10.2006 on määritelty seuraavasti: Yksinäisellä henkilöllä saa olla bruttotuloja korkeintaan 3100€ ja pariskunnalla 3900€ kuukaudessa. Mikäli hakijatalouteen kuuluu enemmän kuin yksi tulonsaaja, vähennetään vähemmän ansaitsevan tuloista 950€/henkilö. Vähennyksen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin henkilön ansaitsema tulo. Näin saatua tuloa verrataan tulorajaan. Varallisuuden enimmäisrajat Helsingissä ovat 1.1.2007 alkaen yksinäisellä henkilöllä 52000€ ja pariskunnalla 75000€. Jos varallisuus koostuu omasta asunnosta, niin asukasvalinta voidaan tehdä, mikäli asunnon arvo jää alle 216860€. Lähteenä tässä on ollut Helsingin kaupungin ohje.

Talojen erilaiset vanhus- ja vammaisasukkaat

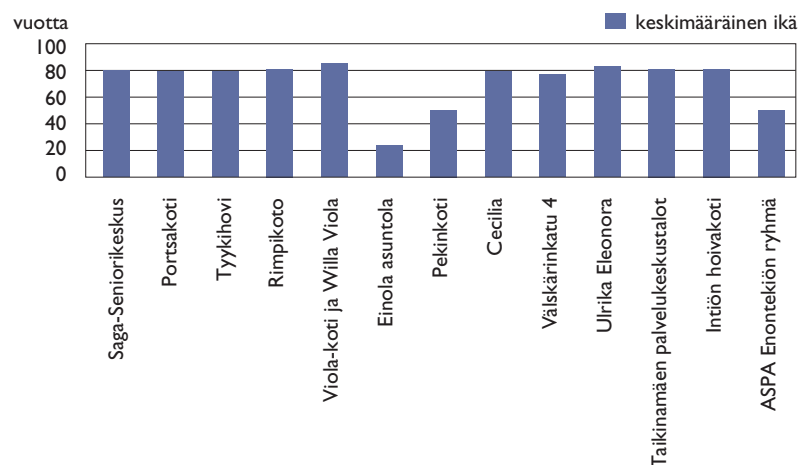
Talojen **asukkaat jakautuivat erilaisiin ryhmiin** seuraavasti: eniten oli taloja, joissa oli pääasiassa vanhusasukkaita (6/13), toiseksi eniten oli taloja, joiden asukkaista suurin osa tai osa oli vanhuksia, mutta joukossa on myös aistivammaisia, kehitysvammaisia ja muita vammaisia (4/13). Pekinkoti on täysin suunnattu mielenterveyskuntoutujille ja Einolan asuntola oli suunnattu vaikeavammaisille. Einolan asuntolassa ei selvitystä tehtäessä ollut yhtään kehitysvammaista. ASPA Enontekiön ryhmän talossa oli kehitysvammaisia ja aistivammaisia.

Asukkaiden arvioiminen ryhmiin ei ole yhdyshenkilöiden kertoman mukaan yksiselitteistä. Dementiaoireiset asukkaat luetaan yleensä vanhusten joukkoon (niin tässäkin selvityksessä), vaikka dementoitunut saattaa olla suhteellisen nuori. Yleensä vanhusasukkaista nuorimmat ovat dementoituneita. Lisäksi vanhuus kohtaa myös mielenterveyskuntoutujia ja muita vammaisia.

Taloissa oli asukkaita, joiden kohdalla oli suoritettu pitkää harkintaa dementiaan ja mielenterveysongelmien välillä. Dementiaan piirteitä (erilaisia muistin ja ymmärryksen häiriöitä) oli monilla vanhusasukkailla, vaikka tautia ei ollut diagnosoitu dementiaksi. Myös aistivammaisuus saattaa johtaa ihmisen kasvun ajalla elämäntapaan tai käyttäytymiseen, joka vaikuttaa kehitysvammalta tai mielenterveysongelmalta vaikka ei ole sitä. Keskusteluissa viitattiin myös alkoholin ja huumeiden pitkäaikaisvaikutusten näkymiseen asukkaiksi hakeutuvissa.

Asukkaiden ikä ja sukupuoli

Kuvaaja 1. Asukkaiden keskimääräinen ikä⁸³:



Aineiston nuorimmat asukkaat ovat vammaisia ja että muissa taloissa keskimääräinen ikä vaihtelee vähemmän: Välskärinkatu 4 talossa se oli 77 vuotta, Intiön hoivakodissa ja Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa se oli 81 vuotta. Tampereella Viola-kodissa ja Willa Violassa asuivat keskimäärin vanhimmat. Keskimääräinen ikä siellä oli 86 vuotta.

⁸³ Kuvaajassa talot ovat satunnaisessa järjestyksessä.

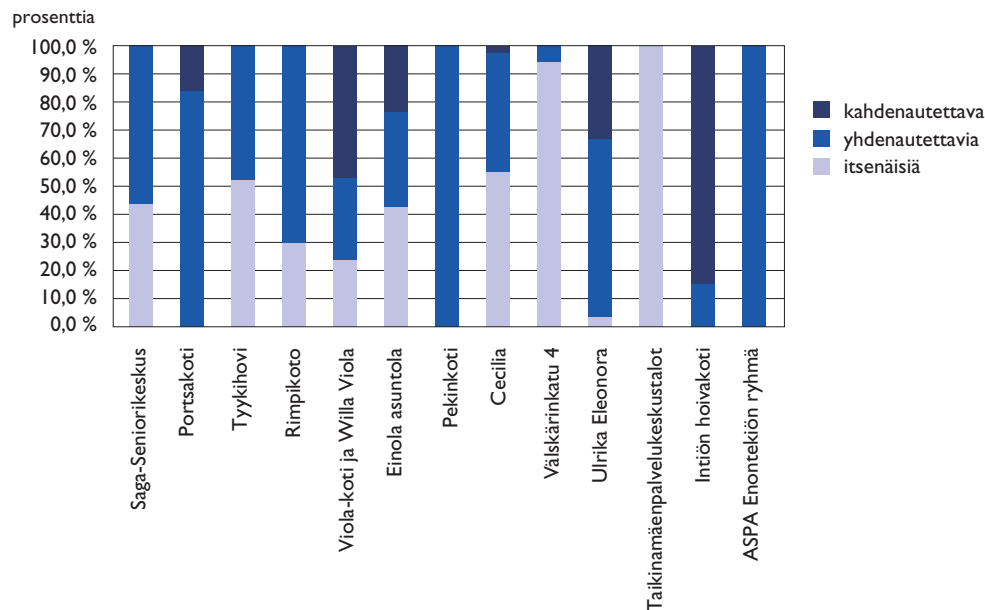
Kaikkien selvityksessä mukana olleiden talojen asukkaiden keskimääräisen iän perusteella laskettu **keskimääräinen ikä** oli 71,5 vuotta. Kun aineistosta poistettiin ne talot, jotka oli suunnattu erityisesti mielenterveyskuntoutujille, kehitysvammaisille tai vaikeavammaisille saatiin keskimääräiseksi iäksi 82 vuotta. Portsakodin sairaalaosastoilla asukkaat olivat vanhempia kuin muilla osastoilla, keskimääräinen ikä oli siellä 84–85 vuotta. Talojen asukkaiden joukossa oli useita yli satavuotiaita ja aineiston vanhin asukas oli Willa Violassa asuva 103-vuotias.

Einolan asuntolaa lukuun ottamatta, talojen asukkaista suurin osa oli naisia. Aineistossa mukana olevista asukkaista 71,3 % oli naisia. Kun aineistosta poistettiin samat talot kuin edellisessä kohdassa, jolloin jäljelle jäivät pääosin vain vanhusasukkaat, saatiin naisten osuudeksi vanhusasukkaista 75,7 %. Naisten osuus oli suuri aineiston hoitolaitoksissa, mutta osassa muista taloista se oli jopa korkeampi kuin hoitolaitoksissa. Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen palvelukeskustaloissa sukupuolijako ei oleellisesti poikkea muista taloista, vaikka asukasvalinta niissä on vapaa kunnan päätöksistä.

Asukkaiden kuntoisuus ja avun tarve

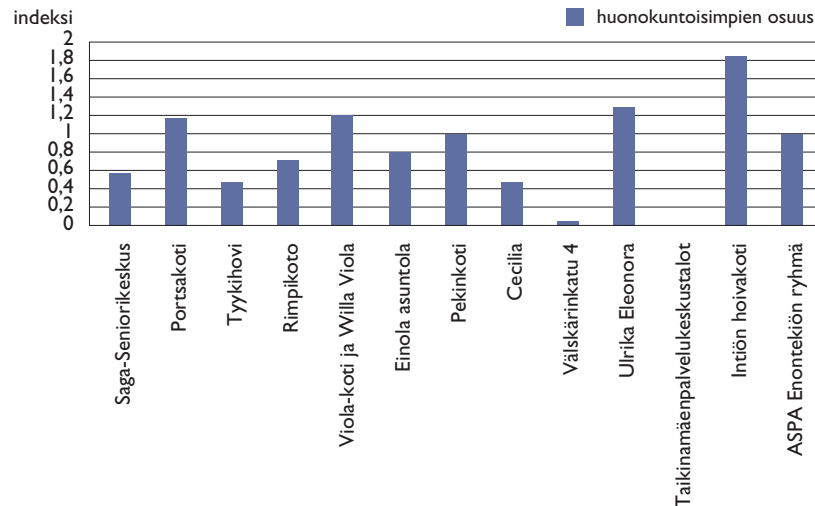
Selvityksen yhdyshenkilöiltä tiedusteltiin heidän käsitystään **asukkaiden kuntoisuudesta**. Tämä tehtiin pyytämällä heitä arvioimaan, moniko asukkaista heidän käsityksensä mukaan kykeni selviytymään täysin itsenäisesti, moniko kykeni selviytymään päivittäisistä toimista yhden avustajan varassa ja moniko tarvitsi avukseen kahta ihmistä kerrallaan⁸⁴.

Kuvaaja 2. Asukkaiden kuntoisuus ja avuntarve:



⁸⁴ Selvityksessä ei käytetty RAVA-kuntoisuusmittaria tai muuta vastaavaa mittaria. Tähän päädyttiin, koska käytössä on useita vastaavia mittareita ja mittausten teettäminen pelkästään tätä selvitystä varten olisi nostanut toimijoiden osallistumiskynnystä. Lisäksi selvityksessä käytetty avun tarpeeseen perustuva asukkaiden jako kolmeen ryhmään on konkreettinen, kuvaava ja tilasuunnittelun kannalta merkityksellinen.

Kuvaaja 3. Asukkaiden kuntoisuus ja avuntarve on esitettävissä edellistä havainnollisemmin indeksin avulla. Mikäli kaikki asukkaat ovat kahden autettavaa, niin talo saa indeksin 2 ja mikäli kaikki ovat itsenäisesti selviytyviä, niin talo saa indeksin 0:



Välskärinkatu 4 talon ja Taikinamäen palvelukeskustalojen asukkaiden kuntoisuus poikkesi muiden talojen asukkaiden kuntoisuudesta, niissä ylivoimaisesti suurin osa asukkaista oli koettu itsenäisesti selviytyviksi. Hoitolaitoksissa taas ei ollut ollenkaan asukkaita, jotka selviytyivät täysin itsenäisesti, mutta myös muissa taloissa kuin hoitolaitoksissa asuu paljon apua tarvitsevia, kahden autettavaa, huonokuntoisia ihmisiä.

Kaikista aineiston taloissa asuvista 38,5 % selviytyi täysin itsenäisesti, 44,3 % tarvitsi yhden apua ja 17,2 % tarvitsi kahden apua.

Selvityksen kyselyssä yhdyshenkilöiltä tiedusteltiin, onko talossa tavoitteena hoitaa asukas **loppuun asti** vai siirretäänkö asukas kunnon heiketessä sairaalaan tai johonkin muuhun hoitopaikkaan. Hoitolaitoksissa suhtautuminen oli selväpiirteisintä: niissä oli varauduttu hoitamaan hyvinkin huonokuntoisia, muun muassa nesteytyshoitoon oli varattu mahdollisuus. Tosin aineiston hoitolaitoksissakin oli käytäntönä esimerkiksi vaativissa tehohoitotilanteissa siirtää asukas tarvittaessa sairaalahoitoon. Muissa taloissa tavoitteet vaihtelivat. Osassa taloista todettiin yksiselitteisesti, että huonokuntoisen asukkaan paikka on muualla (asukkaita ei hoideta sänkyyn). Osassa taas oli pyrkimykseenä, että ihmiset voisivat luottaa siihen, ettei kunnon heikkeneminen johda laitossiirtoon. Näissäkin taloissa kuitenkin todettiin, että käytännössä raja asukkaan siirrolle on nesteytyksen ja tehohoidon tarpeen kohdalla, joihin toimiin elämä ei useinkaan pääty, vaan jatkuu esimerkiksi laitoshoidossa. Niissä taloissa, joissa oli tavoitteena huolehtia asukkaasta niin pitkään kuin suinkin, ei haluttu ”läpikulkupaikan” mainetta. Yleisesti asia nähtiin potilasturvallisuus-, henkilöresurssi- ja välineresurssikysymyksenä.

Välskärinkatu 4:ssä tätä kysymystä ei edes asetettu. Siellä asukkaisiin pätee sama kuin tavanomaisessa asunnoissa asuviin.

Asumiskustannukset asukkaalle

Laitoksissa ja vaikeavammaisten osalta maksut määräytyvät lainsäädännön perusteella, mutta muissa taloissa **asukkaat maksavat** vuokraa asunnoistaan. Vuokrata-sossa on vaihtelua: halvimmillaan se on hieman yli 8€ ja kalleimmillaan Välskärinkatu 4 talossa yli 18€ asuntoneliömetriltä. Keskimääräinen vuokra kaikissa taloissa oli 11,81€ asuntoneliömetriltä (8/13). Tähän keskiarvoon eivät sisälly ryhmäkodit ja muu tehostettu palveluasuminen. Niissä asuminen perustuu kiinteään kuukausittaiseen maksusummaan, joka saattoi kattaa täysihoidon ja kaikki asukkaan tarvitsemat palvelut. Osassa taloista kuitenkin kuukausisummaan lisättiin vielä erikseen pakollinen ruokamaksu ja/tai neliöpohjainen vuokra. Kuukausittainen kokonaishinta vaihteli, yleisimmin kustannus asukkaalle oli porrastettu tulojen mukaan. Ryhmäkoti- tai tehostetun palveluasumisen kustannuksia on käsitelty palvelujen kustannusten yhteydessä.

Kirjallisessa kyselyssä tiedusteltiin, maksavatko asukkaat itse vuokransa vai saavatko he asumis- tai muuta **tukea**. Hoitolaitosten ja vaikeavammaisten osalta asia on selväpiirteinen. Heidän asumisensa kustannetaan erilaisin perustein lakisääteisesti. Vanhusten asumisen osalta tilanne ei ole yhtä selvä. Useimmissa tapauksissa vastaukseksi saatiin arvio, jonka mukaan osa asukkaista oletettavasti saa asumistukea. Asian selvittäminen edellyttäisi suoraa asukkaille tehtyä kyselyä, koska asumistuen saantiin liittyvät tiedot ovat ainoastaan asukkaalla itsellään. Asukkaita suoja tietosuoja.

4.2

Palvelut

Palvelutarjonta

Palvelutarjonta taloissa on laajaa. Useimmissa taloissa tarjotaan erilaisia palveluja mutta osassa tarjotaan vain perus- ja hoitopalveluja. Myös hoitolaitoksissa tarjotaan hoidon lisäksi virkistys- ja hemmottelupalveluja ja niissäkin taloissa, joissa asukkaat ovat vain vuokrasuhteessa eli Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinmäen palvelukeskus-taloissa, on tarjolla palveluja. Tämän näkökulman jälkeen palvelutarjontaan liittyvät yhteiset piirteet kuitenkin loppuvat. Toimintamalleissaan, maksukäytännöissään ja järjestelyissään talot toimivat kukin eri tavoin. Palvelutarjonta, toimintamallit ja palvelujen kustantamiseen liittyvät käytännöt esitetään tässä niin pitkälle luokitellen kuin on mahdollista.

Kaikissa aineiston taloissa olivat tarjolla **ruokailu- tai kahvilapalvelut**. Järjestelyt olivat erilaisia. Aineiston hoitolaitoksia, osittain tai kokonaan, edustavissa taloissa ruokailupalvelut oli järjestetty jakelukeittiön varaan. Välskärinkatu 4 talossa on vain kahvila, jonka toiminta on ollut kannattavuussyistä pitkään pysähdyksissä. Kahvila aloittaa uudelleen toimintansa syksyllä 2007.

Hoitolaitosten lisäksi ainoastaan Ulrika Eleonorassa ja oli jakelukeittiö, ASPA Enontekiön ryhmän talossa asukkaat valmistivat ruokansa itse ja Einolan asuntolan asukkaat ruokailivat oppilaitoksessaan. Kaikissa muissa taloissa tarjottiin omassa valmistuskeittiössä tehtyä ruokaa. Keittiö ja ruokailutilat sijaitsivat joko samassa tai viereisessä talossa. Talojen valmistuskeittiöt tuottivat merkittävästi ruoka-annoksia talon ulkopuolisille ruokailijoille, ateriapalveluina, ravintolapalveluina tai molempina. Valmistuskeittiö koettiin laatutekijäksi ravintolapalvelujen tuottamisen kannalta, mutta myös omien asukkaiden kannalta. Ruokailupalvelujen taloudelliseen kannattavuuteen pyrittiin monissa taloissa tietoisin ponnistuksin. Valmistuskeittiön kannattavuuden nähtiin tuovan paitsi tuloja myös virikkeitä ja vaihtelua. Talojen haluttiin olevan vuorovaikutuksessa ympäröivän kaupunki- tai kyläkeskuksen kanssa ja siihen ruokailu- ja ravintolatoiminta koettiin hyvin sopivaksi keinoksi.

Siivous-, pyykkihuolto- ja muita **kodinhoitopalveluja** (11/13) oli tarjolla lähes kaikissa taloissa, luonnollisesti hoitolaitoksissa ja osin myös Taikinamäen palvelukeskustalossa. Taloissa tarjottiin lähes kattavasti **myös turva- ja sairaanhoitopalveluja**, päivisin ja eri tavoilla myös öisin (10/13). Niissä taloissa, joissa asuttiin vain vuokrasuhteessa, asukkaat järjestivät itse oman turvapalvelunsa rannekkeen varaan. Fysioterapia-, kuntosali- ja/tai **vesiliikuntapalvelua** tarjottiin useimmissa taloissa (9/13). **Hemmottelupalveluja** (kampaaja tai jalkahoitaja) oli tarjolla laajasti (6/13). Asiointipalvelu oli yleistä (10/13). Mahdollisuus **saunaa ja peseytyä** kuuluu jokaiseen taloon, osassa taloista tämä on järjestetty erillisenä palvelumuotona. Erilaista **päivätoimintaa** ja kulttuuritapahtumia järjestetään lähes jokaisessa talossa. Viimeaikoina on yleistynyt muun muassa atk-taitojen opiskeluun tai kehittämiseen tähtäävä palvelutoiminta. Se toteutetaan usein vapaaehtoistoimintana tai osittain asukkaiden omana työnä.

Palvelutarjonta oli vähäisintä aineiston pienissä taloissa, Pekinkodissa, Ulrika Eleonorassa ja ASPA Enontekiön ryhmän talossa, joissa tarjottiin lähes pelkästään vain ravintoon, turvallisuuteen ja hoitoon liittyviä palveluja. Pienimmissä taloissa asukkaat jäivät usein niin liikunta- kuin hemmottelupalvelujenkin ulkopuolelle.

Miten palvelut tuotetaan

Palvelujen tuottamistavat ovat moninaiset. Palveluja tuottavat ainakin seuraavat tahot: talon oma henkilökunta, kunnalliset tai yksityiset palveluntarjoajat, erilaiset ulkopuoliset säätiöt, omaishoitajat ja vapaaehtoistyöntekijät. Käytössä ovat kaikki mallit. Täsmällisen tiedon saaminen kunkin yksittäisen asukkaan käyttämistä palveluista edellyttäisi tilanteen selvittämistä asukaskohtaisesti.

Vanhusten ja muiden asukasryhmien palvelujen tuottaminen ja palveluiden luonne eroavat usein toisistaan. Vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien kohdalla oli yhdyshenkilöiden mukaan hoidon mukaista tukea asukkaiden omaa aktiivisuutta. Palvelu saattoikin heidän kohdallaan olla toimien aikatauluttamista, työhön kannustamista ja yhdessä tekemistä tai muita toimia, joita ilman asukas kuitenkin ei tule toimeen. Palvelun ja hoidon luonne ovat silloin kuntouttavia.

Miten palvelut kustannetaan

Palvelujen kustantamisen periaatteet ovat yhtä kirjavat kuin palvelujen tuottajat. Hoitolaitoksissa, Einolan asuntolassa ja ASPA Enontekiön ryhmän vaikeavammaisten asunnoissa (4/13) palveluja järjestetään tarpeen mukaan ja ne kustannetaan asukkaalle erityistilanteeseen perustuvien lakisääteisten oikeuksien perusteella.

Pakollisia palvelumaksuja oli käytössä useimmissa taloissa (7/13). Näiden maksujen suuruus vaihteli. Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen palvelukeskustaloissa ei ollut pakollisia palvelumaksuja. Pakollisia palvelumaksuja, palveluasumiseen liittyvinäkään, ei ollut osin hoitolaitoksena toimivassa Portsakodissa.

Suurimmat pakolliset palvelumaksut maksettiin ryhmäkotiasumisessa. Usein ryhmäkotien palvelumaksut oli porrastettu maksuluokkiin asukkaan tulojen ja varallisuuden perusteella. Halvimmillaan ryhmäkodin pakolliset maksut olivat Tyykihoivissa ja Rimpikodossa alimmassa maksuluokassa 377€ kuukaudessa, johon sisältyi pakollinen palvelumaksu 87€ ja ruoka 290€, mutta ei kuitenkaan vuokraa. Samoisissa taloissa korkein palvelumaksu oli ylimmässä maksuluokassa vastaavasti ilman vuokraa 745€ kuukaudessa. Näissä esimerkin taloissa vuokrat, pakolliset palvelumaksut ja erikseen ostettujen ja ulospäin myytyjen palvelujen tulot eivät kuitenkaan riittäneet kattamaan toiminnan kustannuksia. Kunta tuki näiden talojen toimintaa vuosittain tuntuvalle rahasummalla.

Palvelumaksukäytännöissä näkyvät kuntien erilaiset käytännöt. Esimerkiksi Tampereen kaupungilla⁸⁵ on käytössään malli, jossa asukkaan kuntoisuus määritellään ja pakollinen palvelumaksu on kuntoisuuden mukainen. Kuntoisuusryhmiä ja sen mukaan maksuluokkia on kolme: Tuetusti asuivat itsenäisesti selviytyvät, jotka maksavat pakollista palvelumaksua 97€ kuussa. Palveluasunnoissa asuvat yhden autajan tuella selviävät, joiden palvelumaksu on 208€. Tehostetussa palveluasunnossa asuvat kaikkein huonokuntoisimmat, joiden kuukausimaksu 380€, joka kaikki hoitoon ja asumiseen liittyvät palvelut. Tässä järjestelyssä palvelumaksuun vaikuttaa siis vain asukkaan kuntoisuus. Viola-kodissa ja Willa Violassa maksukäytännöt olivat tamperelaiset.

Muussa kuin edellä kuvatussa ryhmäkoti- tai tehostetussa palveluasumisessa pakolliset maksut saattoivat olla perusteiltaan kiinteitä kuukausittain maksettavia summia vaihteluvälillä 42–130€ tai asunnon pinta-alaan sidottuja kuukausittaisia maksuja vaihteluvälillä 147,19–210,02€ asuntoa kohden.

Ryhmäkodeissa ja Tampereen mallissa tehostetuksi nimitetyssä palveluasumisessa palvelumaksuihin sisältyi kaikki tarvittavaksi katsottu palvelu, myös yövalvonta, yöhoitajan hoitamana. Muutoin pakollisen palvelumaksun sisältämä palvelutarjonta vaihteli. Vähimmillään siihen sisältyi turvapuhelin ja asiointipalvelu. Enimmillään siihen sisältyi yöpävystetyn turvapuhelimen lisäksi oikeus käyttää saunaa ja pesutupaa ja vaihtelevasti erilaisia vapaa-ajan palveluja.

Erikseen ostettavien palvelujen, joita osassa taloista kutsuttiin oheispalveluiksi, määrä ja hinnat vaihtelivat. Kullakin talolla oli valikoimansa ja hinnastonsa. Esimerkiksi erilaisia hoivapalveluja tarjotaan yksittäisestä hoitokäynnistä, hinta 8€ kerralta, aina kokonaisvaltaiseen hoitopakettiin 2040€ kuukaudessa, joka silloin sisältää kaiken asukkaan tarvitseman hoidon ja avun useita kertoja päivässä, kaikkina vuorokauden aikoina ja pesemisen sekä lääkehoidon, ilman aterioita. Tyypillisimmillään oheispalvelut ovat erilaisia harraste- ja hemmottelupalveluja.

Palvelutarjontaan liittyvät kehittämistarpeet

Taloissa seurataan asiakastyytyväisyyttä säännöllisesti. Lähes jokaisessa talossa tehdään asiakastyytyväisyyskyselyitä yleensä kerran vuodessa. Myös niissä taloissa, joissa asutaan vain vuokrasuhteessa. Välskärinkatu 4 talossa asukastapaamisesta koottiin mielipiteitä kirjallisesti ja Taikinamäen palvelukeskustaloissa järjestettiin ateriatyytyväisyyskyselyjä.

Suhtautuminen pakollisiin palvelumaksuihin oli yhdyshenkilöiden keskuudessa kahtalaista. Toisaalta koettiin, että pakolliset maksut lisäävät tyytymättömyyttä ja vähentävät asukkaiden oikeutta päättää tarpeistaan. Toisaalta nähtiin, että palvelujen vapaaehtoisuus synnyttää myös ristiriitoja. Joissakin tilanteissa asukas, omainen ja talon henkilökunta saattavat nähdä palvelutarpeen erilaisena. Talon asukas elää oman tahtonsa mukaan, mutta kunkin elämäntavat vaikuttavat myös muiden asukkaiden viihtyisyyteen. Osa yhdyshenkilöistä näki, että ostettavia oheispalveluja tulisi muuttaa pakollisiksi. Perusteena tähän oli osalla asukkaista havaittu tarve tai palvelutuotannon kannattavuuden lisääminen.

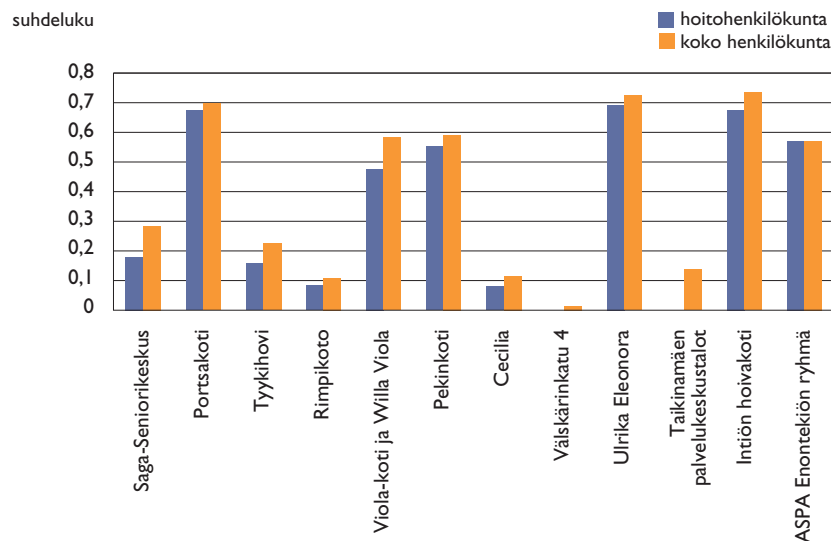
⁸⁵ Tampereen käytäntö on kuvattu tämän selvityksen ensimmäisessä luvussa palveluasumisen käsitteistöä esitettäessä. Tässä esitetään palvelutalokohtainen sovellus Tampereen käytännöstä.

Talojen pyrkimys avautua ulospäin näkyy palvelutarjonnassa, muutoinkin kuin kahvila- ja ravintolapalveluissa. Enenemässä määrin erityisesti liikuntapalveluja suunnataan muillekin kuin talon asukkaille. Ulospäin suuntautumista perustellaan paitsi kannattavuuden parantamisella myös avautumisen tuomalla vireydellä talon ilmapiirissä. Lopputuloksena onkin monissa taloissa tilanne, jossa talon tarjoamia palveluja käyttää useimmiten vain osa oman talon asukkaista, mutta lisäksi niitä käyttävät läheisten talojen asukkaat tai ulkopuoliset ohikulkijat. Kyselyn perusteella palvelutarjonnan lisääminen nähtiin keskeisenä kehittämistavoitteena, myös oheispalvelujen.

Henkilökunnan määrä ja koulutus

Talojen toimintatapojen erot näkyvät kiinteän henkilökunnan määrässä. Hoitohenkilökunnan, johon kuuluvat sairaanhoitajat, lähihoitajat ja muu hoitoa avustava henkilökunta ja talojen muu henkilökunta on tässä esitetty erikseen. Muuhun henkilökuntaan on luettu keittiöhenkilökunta, huoltohenkilökunta ja muut mahdolliset erilaiset ammatilliset, kuten fysioterapeutit. Einolan asuntola ei sisälly tähän taulukointiin, koska sen henkilökuntatilanne ei ole verrannollinen muiden talojen tilanteeseen.

Kuvaaja 4. Henkilökunnan määrä, suhdeluku saadaan jakamalla henkilökunnan määrä asukkaiden määrällä:



Aineiston hoitolaitoksissa on eniten omaa henkilökuntaa, molemmissa aineiston hoitolaitoksessa oli henkilökuntaa tuoreen laatusuositusluonnoksen⁸⁶ mukaisesti yli 0,6 hoitohenkilökuntaan kuuluvaa kutakin asukasta kohden. Muissa taloissa oli vaihtelevassa määrin omaa henkilökuntaa. Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen palvelukeskustaloissa kaikki tai lähes kaikki palvelut tuotetaan ulkopuolisen henkilökunnan avulla, niissä palvelut ovat yksityisten liikeyritysten tai säätiöiden tuottamia, ja oman henkilökunnan määrä asukasta kohden jää vähäiseksi.

Kun aineistosta erotettiin pois hoitolaitokset, Einolan asuntola ja talot, joissa asutaan vain vuokrasuhteessa eli Välskärinkatu 4 talo ja Taikinamäen palvelukeskustalo, aineistoon jäi kahdeksan taloa. Niissä on **sairaanhoitajia, lähihoitajia** ja erilaista hoitoa avustavaa hoitohenkilökuntaa keskimäärin 0,23 yhtä asukasta kohden (133,5h / 583 as.)⁸⁷. Talojen välillä on tässä suhteessa eroja, vähimmillään suhdeluku on 0,08 ja enimmillään 0,69. Hoitoa tai hoitopalvelua antavaa henkilökuntaa on eniten ryhmäasunnoissa, niin vammaisille, mielenterveyskuntoutujille kuin vanhuksillekin tarkoitetuissa ryhmäasunnoissa. Ulrika Eleonorassa oli hoitohenkilökuntaa jopa enemmän kuin aineiston laitoksissa. Tässä yhteydessä on oleellista muistaa aikaisemmin esitetty näkökulma: taloissa **hoitoa ja palveluja antavien lukumäärää ei voida kattavasti arvioida talon oman henkilökunnan määrän perusteella**. Näissä luvuissa eivät näy kuntien kotihoidon henkilökunta, yksityiset palvelujen tarjoajat, omaishoitajat tai vapaaehtoistyötä tekevät.

Henkilökuntaan liittyvät kehittämistarpeet

Yleisin henkilökuntaan liittyvä kehittämistarve oli silti talon oman henkilökunnan määrän lisääminen. Osassa taloja se tarkoitti tarvetta palkata avustavaa henkilökuntaa ja osassa tarvetta lisätä pitkälle koulutetun henkilökunnan määrää.

⁸⁶ Ikäihmisten hoitoa ja palveluja koskeva laatusuositus, Versio 4.6.2007, Sosiaali- ja terveysministeriö (julkaistu kommentoitavaksi), s. 18.

<<http://www.stm.fi/Resource.phx/ajank/lausu/laatusuositus.htx.i1562.pdf>>, 27.7.2007

Valtakunnallinen suositus hoitohenkilöstön vähimmäismääräksi tehostetussa palveluasumisessa ja vanhainkotihoitossa on 0,5–0,6 hoitotyöntekijää asukasta kohden. Terveyskeskuksen vuodeosastolla valtakunnallinen suositus hoitohenkilöstön vähimmäismääräksi on 0,6–0,7 hoitotyöntekijää potilasta kohden. Hyvä henkilöstön mitoitus tehostetussa palveluasumisessa ja vanhainkotihoitossa on 0,7–0,8 ja terveyskeskuksen vuodeosastoilla 0,8. Sosiaali- ja terveysministeriön ja Kuntaliiton selvitys, Ikäihmisten hoitoa ja palveluja koskeva laatusuositus, versio 4.6.2007, s.18.

⁸⁷ Työryhmäraportti, Vanhusten palveluasumisen kehittämisohjelma, Helsingin kaupungin sosiaalivirasto, selvityksiä 2004:10, s. 34.

<http://www.hel.fi/wps/wcm/resources/file/eb40a84a9aaa18e/palveluasumisen_kehittamisohj.pdf>, 27.7.2007

Helsingin sosiaalivirastossa vuonna 2003 tehdyn henkilöstömitoituskyselyn mukaan kaupungin omassa palvelutuotannossa, niissä palvelutaloissa, joista tieto kyselyssä saatiin, henkilöstöä oli 0,09–0,43 ja tehostetussa palveluasumisessa 0,42–0,73. Nämä tulokset ovat hyvin samankaltaisia, kuin tässä kyselyssä saadut.

5 Rakennukset

5.1

Sijainti

Omassa rauhassaan

Lähes kaikki tässä aineistossa mukana olevat rakennukset sijoittuvat kaupunkirakenteeseen tai kyläkuvaan näkyvästi. Pienistä taloista kaksi, Pekinkoti ja Ulrika Eleonora, ja Välskärinkatu 4 talo sijoittuvat paikoille, joiden viehätys perustuu rauhalliseen **asuinympäristöön ja luontoon**. Näissä tilanteissa talon toiminnallinen vuorovaikutus rakennetun ympäristön ja ympäröivien palvelujen kanssa on vähäinen, vaikka sijainnissa on muita etuja.

Keskeinen tai perinteikäs sijainti

Osa pienistä taloista ja lähes kaikki suuret talot sijoittuvat kylä- tai kaupunkikeskustaan tai kaupunginosan keskustaani. Yleensä talot on rakennettu keskeisiin ja perinteikkäisiin paikkoihin. Tällaisia ovat Saga-Seniorikeskus kanaalin rannalla valtion **virastotalon vierellä**, Cecilia kaikkien Vuosaaren keskustan **palvelujen ja yhteyksien äärellä**, Viola-koti ja Willa Viola Tampereen keskustassa, perinteikkäällä **Tampellan** alueella, Portsakoti **Port Arturin** kaupunginosassa, Intiön hoivakoti Oulun keskustan ja **suojellun kasarmialueen** ja vesitornin läheisyydessä, Tyykihoivi Forssan keskustan tuntumassa, **virkestysuimalan** naapurina, Taikinamäen palvelukeskuksen talot **vilkkaalla** ja perinteikkäällä kaupunkialueella ja ASPA Enontekiön ryhmän talo **kyläkeskustassa**.

Palvelujen kaupallistamisen mahdollistava sijainti

Joidenkin talojen sijoittuminen kaupunkirakenteeseen mahdollistaa toisia paremmin toiminnallisen avautumisen ympäristöön: sijoitus saattaa esimerkiksi edistää paremmin tai huonommin taloudellisesti kannattavan palvelun tuottamista kahvilassa, ravintolassa tai liikuntapalveluissa. Taikinamäen palvelukeskuksessa, Tyykihovissa, Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliaassa, Viola-kodissa, Willa Violassa ja ASPA Enontekiön ryhmässä on **sijaintiin perustuva otollinen tilanne** avata ruokailupalveluja tai tiloja ulkopuoliseen käyttöön. Liikuntapalveluja tarjosivat ulkopuolisille osin samat talot ja lisäksi Välskärinkatu 4 talon palveluntuottaja.

Yhteistyön mahdollistava sijainti

Sijoitus saattaa mahdollistaa monella tavalla kannattavaa yhteistyötä lähiympäristön kanssa: esimerkiksi viereisen **vanhainkodin yöhoito** voi hoitaa talon yöpäivystyksen. Tällä tavoin toimittiin ASPA Enontekiön ryhmän talossa. Talo voi myös tarjota palvelujaan läheisten senioritalojen asukkaille. Tyykihoiviin on liitetty sisäyhteydel-

lä **läheiseen senioritaloon** ja toisenkin lähellä olevan senioritalon asukkaat voivat hyödyntää Tyykihovin palveluja. Samantyyppisesti läheisien senioritalojen asukkaat ostavat palveluja Cecilialta. Rimpikodon yhteydessä on vanhainkoti, mutta yhteistyö sen kanssa jää vähäiseksi. Rimpikodon lähiösisjoitus on muutoinkin aineistossa poikkeuksellinen.

Oleellista on, että talon sijoittumista ei taloissa koeta pelkästään viihtyisyys- tai arvostusnäkökulmana, vaan sen koetaan omalta osaltaan mahdollistavan tai estävän palveluiden elinkelpoisuutta ja talon sekä asukkaiden vuorovaikutusta ympäristön kanssa.

5.2

Neljä erilaista tilarakennetta

Palvelut alakerroksissa, asunnot kerroksissa käytävän varrella

Aineiston rakennukset voi jakaa tilarakenteidensa kannalta neljään ryhmään. Yleisin tilajärjestely perustuu malliin, jossa palvelu- ja yhteistilat sijoittuvat pääosin alimpaan kerrokseen ja kellariin ja asunnot pääosin muihin kerroksiin keski- tai osin sivukäytävän varrelle. Käytävän varrella voi satunnaisesti olla asuntojen lisäksi asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja seurustelunurkkauksia. Tilat on järjestetty tämän mallin mukaisesti viidessä aineiston hankkeista. Tällaisia olivat Viola-koti ja osin Willa Viola, Taikinamäen palvelukeskuksen talot, Välskärinkatu 4, Tyykihoivi ja Rimpikoto.

Viola-kodissa ja Willa Violassa on yhteensä 109 asuntoa, joita varten on kaksi porrashuonetta. Molemmista rakennuksissa on myös ryhmäasumista, mutta niihinkin pääseminen edellyttää hissien tai vähintään porrashuoneen käyttämistä. Molempien talojen porrashuoneissa on kaksi hissiä. Toinen hissi on henkilömitoitettu ja toinen potilasmitoitettu⁸⁸. Yksi porrashuone palvelee tässä kohteessa keskimäärin 54,5 erikokoista asuntoa ja yksi henkilö- tai potilashissi 22,25 asuntoa.



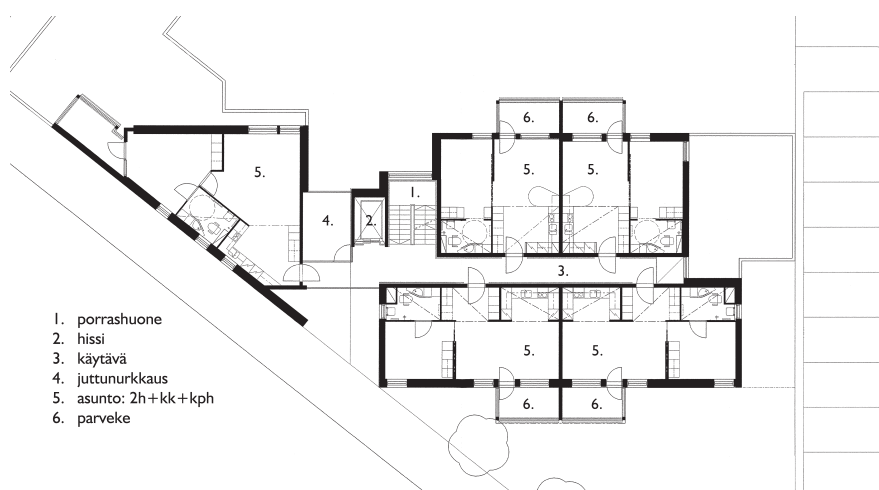
Pohjapiirros Viola-Kodin asuinkerroksesta

⁸⁸ Potilasmitoitettu hissi mahdollistaa henkilön kuljettamisen potilaspaareilla tai hoitosängyllä vaaka-asennossa. Hyvä potilasmitoitettu hissi on niin väljä, että siinä on sivutilaa saattajaa varten. Tässä selvityksessä erilaisia ja erilaatuisia potilasmitoitettuja hissejä ei ole eritelty. Käytännössä potilasmitoitettut hissit ovat tavarahissejä.

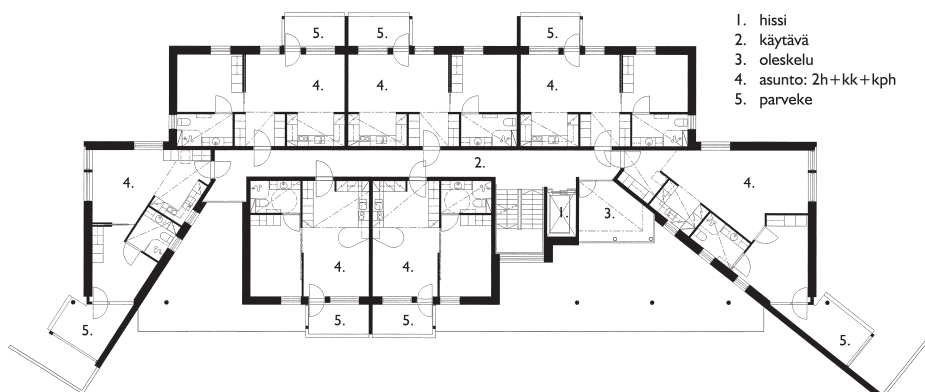


Pohjapiirros Willa Violan asuinkerroksesta

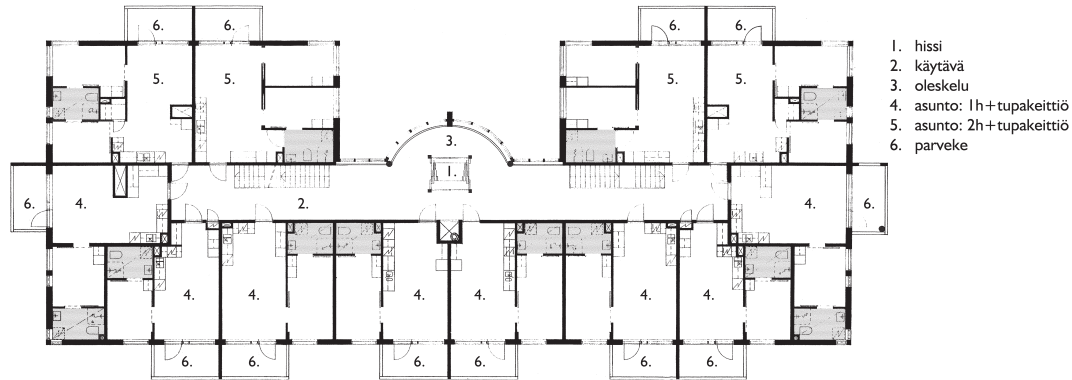
Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa on yhteensä 47 asuntoa. Molemmissa taloissa on yksi porrashuone ja molemmissa porrashuoneissa on yksi potilasmitoitettu hissi. Yksi porrashuone ja yksi potilasmitoitettu hissi palvelevat tässä kohteessa keskimäärin 23,5 asuntoa.



Pohjapiirrokset Taikinamäen palvelukeskustalojen asuinkerroksista

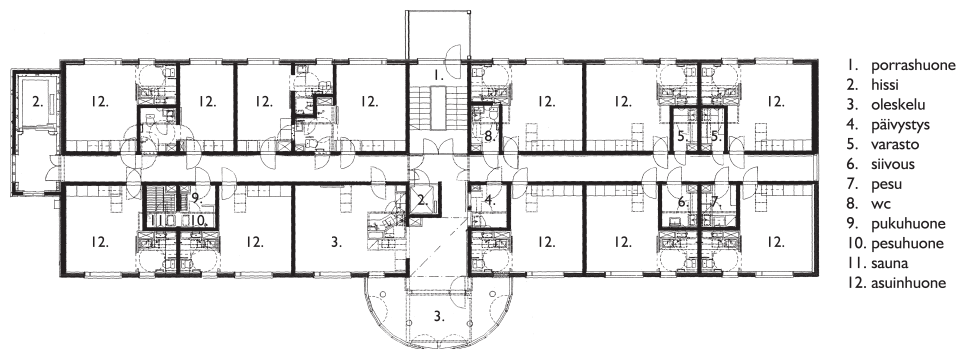


Tyykihovin asunnot ovat ryhmäasuntoa lukuun ottamatta kahden porrashuoneen ja kahden henkilömitoitettun hissin varassa. Tyykihovissa on 52 asuntoa, joista 10 on erillisessä, maantasolla olevassa ryhmäasunnossa. Asuntoja on siten keskimäärin 21 yhtä porrashuonetta ja henkilömitoitettua hissiä kohden.



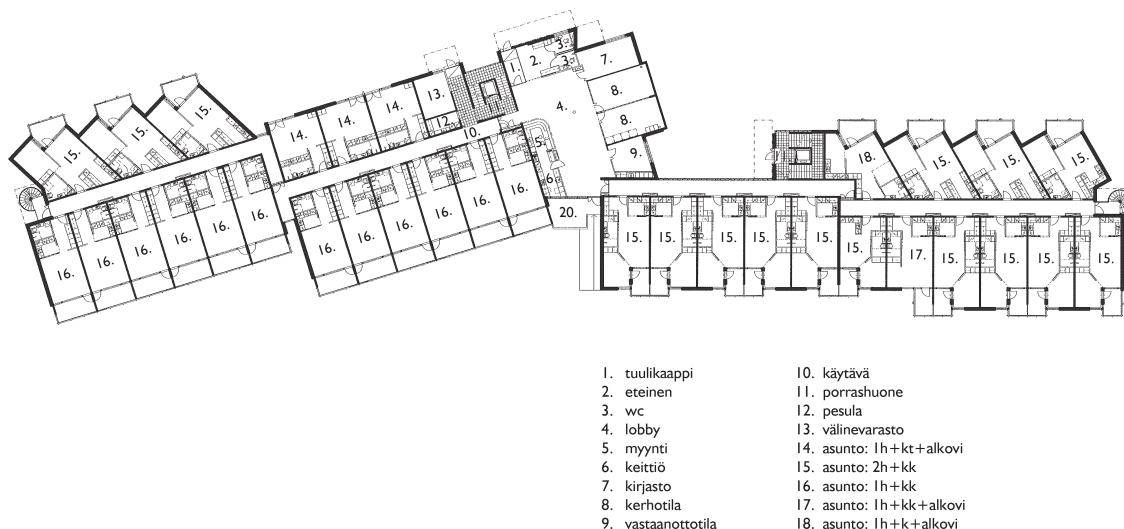
Pohjapiirros Tyykihovin asuinkerroksesta

Rimpikodossa on kaksi porrashuonetta, joissa molemmissa on henkilömitoitettu hissi. Lisäksi palvelutiloista on erillinen hissiyhteys kerrokseen potilasmitoitettulla hissillä. Kun asuntoja on kaikkiaan 119, niin ulos johtavia porrashuoneita ja henkilöhissejä on yksi 59,5 asuntoa kohden. Potilashissi talon keskivaiheilla, suorassa yhteydessä palvelutiloihin, parantaa kuitenkin liikkumismahdollisuuksia talon sisällä.



Pohjapiirros Rimpikodon asuinkerroksesta

Välskärinkatu 4 talossa on 88 asuntoa, jotka jakautuvat kahteen rakennuksen osaan. Molemmassa rakennuksen osissa on yksi porrashuone, jossa on henkilöhissi ja lisäksi erillinen kierreporras talon molemmissa päissä. Tässä talossa yksi porrashuone ja henkilöhissi palvelevat keskimäärin 44 asuntoa. Kierreporras, joka ensisijassa on tarkoitettu varatieksi, saattaa olla asukkaiden käytettävissä, asukkaan kunnosta riippuen.



Pohjapiirros Välskärinkatu 4 asuinkerroksesta

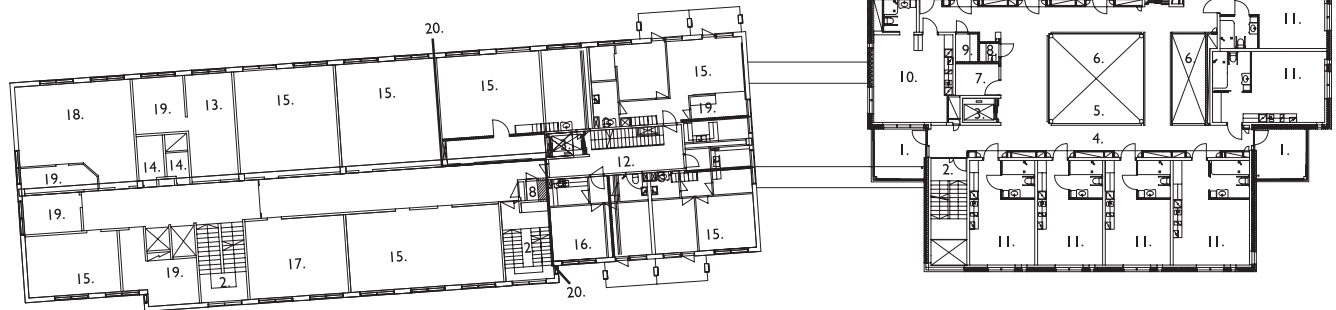
Näissä keski- tai osittain sivukäytävän ympärille rakentuissa taloissa käytävämaisesta tulee oleellinen osa asukkaan elämää. Käytävämitoitus vaihtelee: kapeimmillaan asuntoihin johtavat käytävät ovat 1,5 metriä leveitä ja pisimmillään asunnolta lähimmälle hissille on matkaa yli 50 metriä. Koska useimmissa taloissa on vain kaksi tai kolme kerrosta, niin on tavallista, että talon yksi lamelli jakautuu moneen osaan, jopa kahteenkymmeneen asuntoon. Osa talojen pohjaratkaisuista on tässä mielessä hyvin tehokkaita.

Palvelut alakerroksissa, asunnot keskustilan ympärillä

Toinen tilajärjestelyjen tyyppi perustuu keskustilaan. Tässä tilajärjestelymallissa palvelu- ja yhteistilat ovat pääosin ensimmäisessä kerroksessa tai kellarissa, mutta ensimmäisessä kerroksessa on myös keskustilaan avautuvia asuntoja. Osa asunnoista on kerroksissa, keskustilaan avautuvien käytävien varrella. Myös näissä taloissa on käytävien varrella satunnaisesti pieniä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja seurustelutiloja. Tällaisia rakennuksia aineistossa on kolme: Einolan asuntola, Saga-Seniorikeskus ja Cecilia.

Einolan asuntolassa on keskustilan äärellä kaksi porrashuonetta ja kaksi potilasmitoitettua hissiä. Kaikkiin asuntoihin mennään porrashuoneen tai hissien kautta. Talossa on 47 asuntoa, eli keskimäärin 23,5 yhtä porrashuonetta ja potilasmitoitettua hissiä kohden.

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. parveke | 11. asunto: huone+kk |
| 2. porras | 12. aula |
| 3. hissi | 13. välituntiaula |
| 4. käytävä | 14. wc |
| 5. keskusaula | 15. luokka |
| 6. aukko | 16. ryhmätila |
| 7. asuntolan ohjaaja | 17. kirjasto |
| 8. siivous | 18. kielistudio |
| 9. varasto | 19. opettajien työhuone |
| 10. harjoituskoti: huone+kk | 20. urakka-alueen raja |



Pohjapiirros Einolan asuntolan asuinkerroksesta
(Einolan asuntola on laajennus, se on piirustuksessa oikealla).

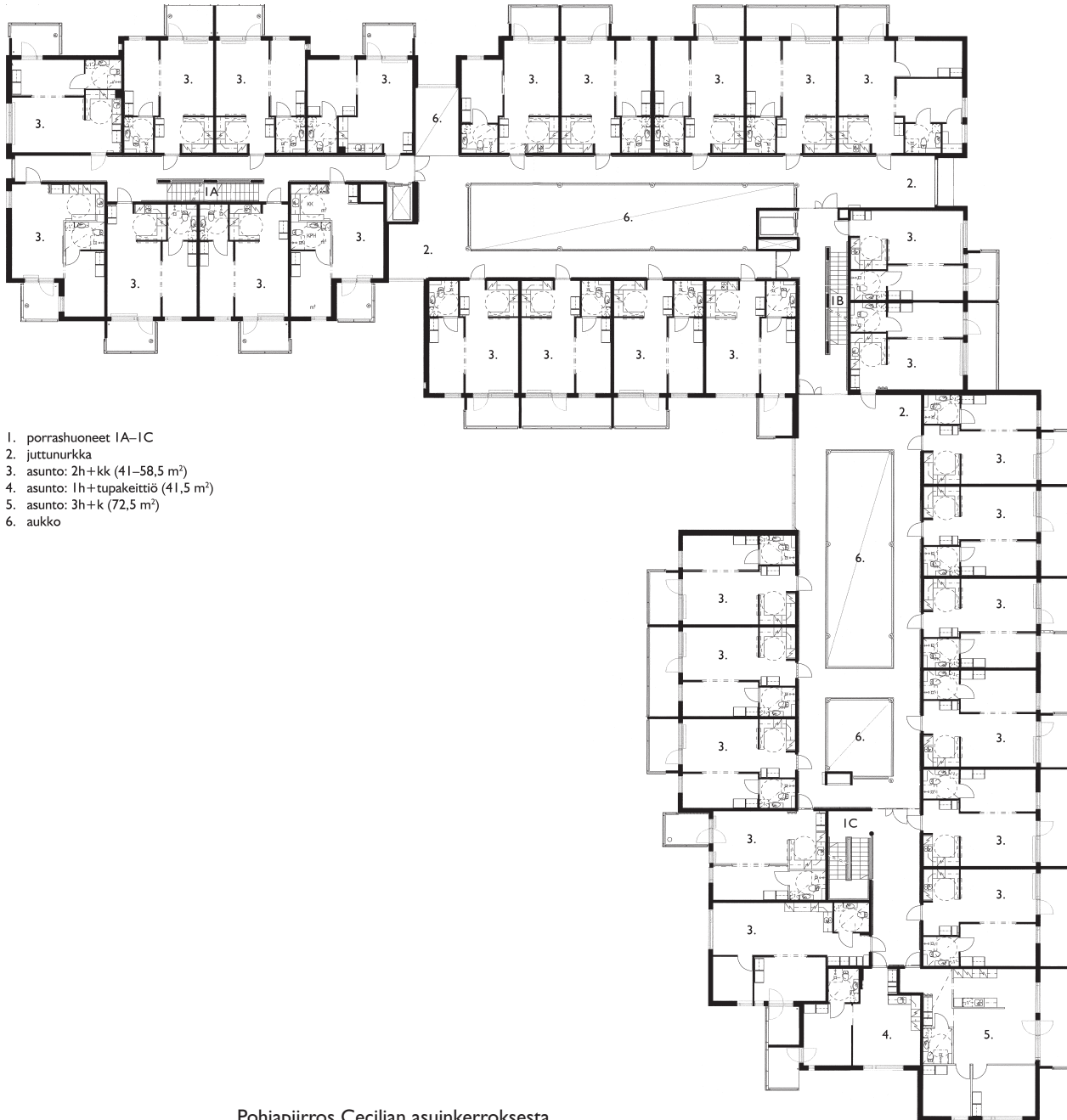
Saga-Seniorikeskuksessa on kaikkiaan 98 asuntoa, mutta kaikkiin 29 ensimmäisen kerroksen asuntoon kuljetaan keskustilojen kautta. Talon kahta porrashuonetta ja kahta potilasmitoitettua hissiä tarvitaan silloin 69 asuntoa varten. Eli talossa on keskimäärin 34,5 asuntoa yhtä porrashuonetta ja potilashissiä kohden.



- | |
|--------------------|
| 1. porrashuone |
| 2. hissi |
| 3. seurustelu |
| 4. varasto |
| 5. siivous |
| 6. intervallihuone |
| 7. asunto: 2h+kk |
| 8. aukko |

Pohjapiirros Saga-Seniorikeskuksen asuinkerroksesta

Ceciliassa on 139 asuntoa, kolme porrashuonetta ja kaksi potilasmitoitettua hissiä. Osa ensimmäisen kerroksen asunnoista on suorassa pihayhteydessä tai niihin mennään keskustilan kautta. Näissä asunnoissa asuva ei tarvitse asuntoon mennäkseen porrashuonetta tai hissiä. Tällä tavoin laskettuna hissejä ja porrashuoneita käyttävät 108 asunnon asukkaat eli yhtä potilasmitoitettua hissiä kohden on keskimäärin 54 asuntoa ja yhtä porrashuonetta kohden 36 asuntoa.



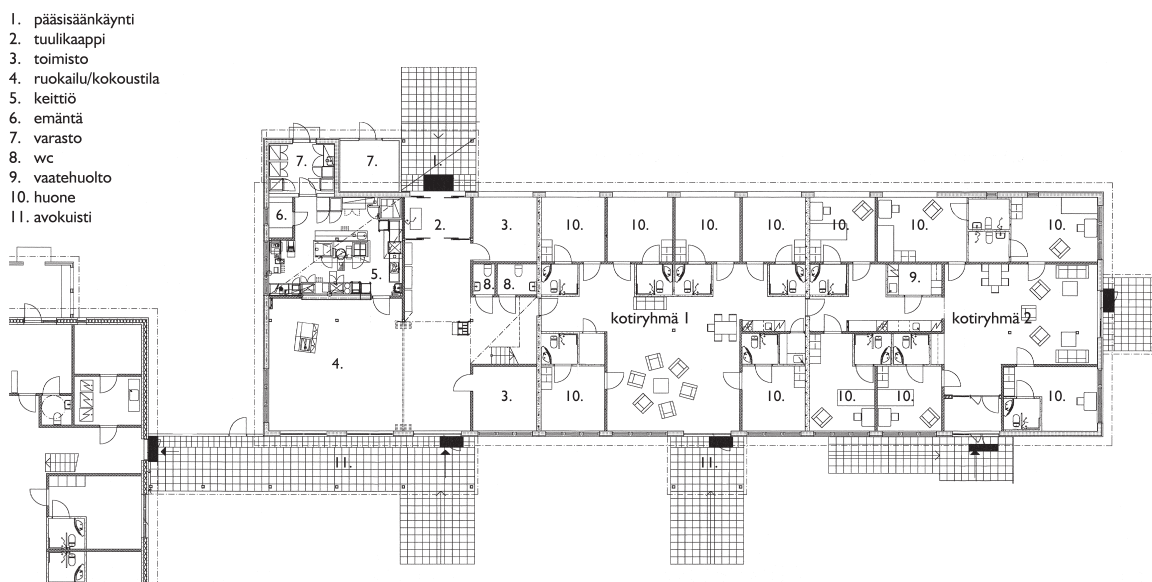
Pohjapiirros Cecilian asuinkerroksesta

Keskustilan ympärille jäsenyissä taloissa vältetään kapeiden käytävien maisema. Luhtikäytävän tapaan, mutta sisätilaan, avautuvat käytävät ovat valoisia. Ne ovat kapeimmillaan 1,7 metriä leveitä eli ne ovat hieman leveämpiä kuin keskikäytävatalojen kapeimmat käytävät. Etäisyydet hissiltä asuntoihin ovat näissäkin taloissa pimmillään yli 50 metriä. Näillä reiteillä saattaa kuitenkin olla vaihtelevampaa kulkea kuin suljetuilla käytävillä.

Ryhmäasunnot

Kolmas tapa järjestää tiloja perustuu ryhmäasuntoihin. Aineiston taloissa osaa ryhmäasunnoista nimitetään ryhmäkodeiksi, osaa soluiksi ja osalle ei ole suunnitelmassa annettu mitään erityistä nimeä. Pelkästään yhteen tai useampaan ryhmäasuntoon jäsennettyjä taloja aineistossa on neljä. Tällaisia ovat: Pekinkoti, joka jäsenyy suurimmalta osaltaan ryhmäkodeiksi. Tällainen on Ulrika Eleonora, joka jäsenyy pelkästään ryhmäkodeiksi. Myös Intiön hoivakoti on tätä tyyppiä, vaikka asuntojen ja yhteistilojen muodostamia kokonaisuuksia siellä nimitetään soluksi. Lisäksi ryhmäkodiksi kutsuttu ryhmäasunto sisältyy osana suurempaan kokonaisuuteen Tyykihoivissa, Rimpikodossa, Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliassa ja Viola-kodissa. Willa Violan yhdessä kerroksessa on ryhmäasunto eli kerroksessa on yksityisten asuntojen lisäksi kerroksen asuntoja täydentäviä yhteistiloja. Tätä ryhmäasuntoa ei ole suunnitelmassa nimitetty ryhmäkodiksi eikä soluksi. ASPA Enontekiön ryhmän talo taas on ryhmäasunto, jossa yhteistilan ympärille avautuu täysin varustettuja erillisasuntoja.

Pekinkodissa on kahteen rakennukseen sijoitettuna neljä keskenään erikokoista ryhmäkotia, kussakin ryhmäkodissa on 6-10 asuntoa. Lisäksi Pekinkodissa on kolme erillistä asuntoa omassa rakennuksessaan ja erillisiä palvelutiloja. Kaikkiaan asuntoja on 34, joista 31 on ryhmäkodeissa. Kaikissa Pekinkodin ryhmäkodeissa on keskeisesti sijoitettu yhteistila ja kustakin ryhmäkodista on pihayhteys. Pekinkoti koostuu useammasta erillisestä rakennuksesta, jotka eivät ole suorassa sisäyhteydessä toisiinsa. Asuinrakennuksesta kuljetaan sisäkautta saunaosastoon yhden ryhmäkodin läpi.



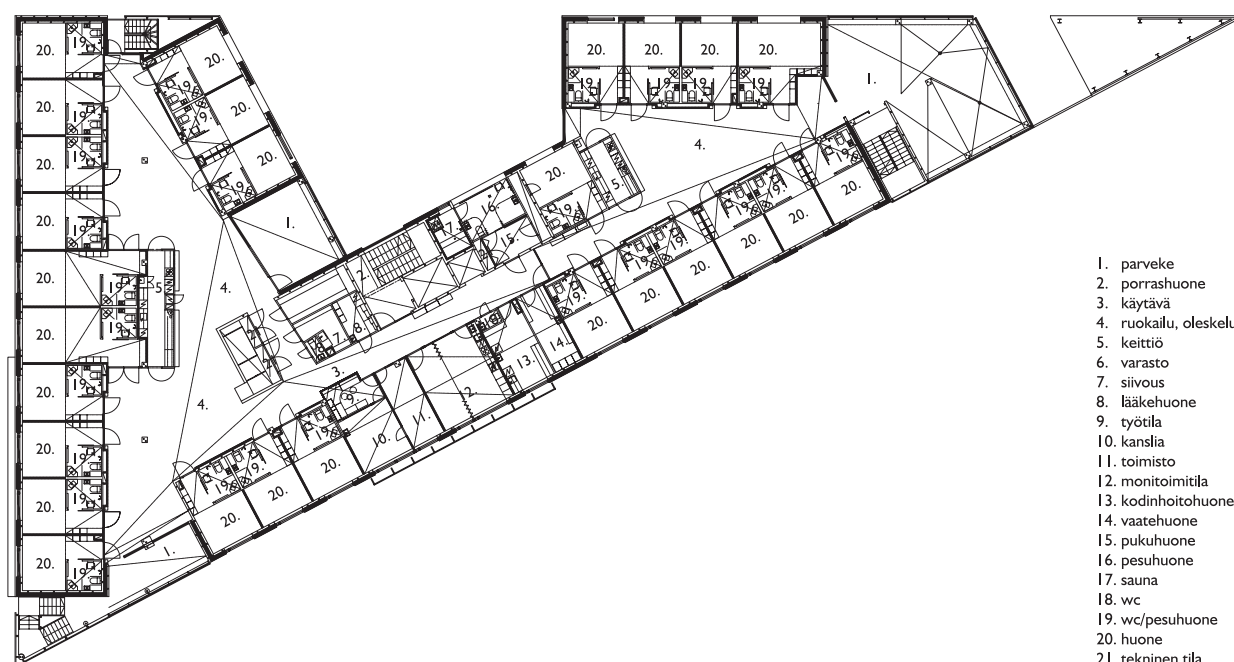
Pohjapiirros Pekinkodin kahdesta ryhmäkodista ja yhteistilasta

Ulrika Eleonoran rakennuksissa toimii neljä ryhmäkotia, joissa on kussakin 7-9 asuntoa. Asuntoja on yhteensä 32. Kullakin ryhmäkodilla on omat keskeisesti sijoittuvat yhteistilansa, keittiö ja oleskelutilaa sekä pihayhteys. Saunaosastot ja aputilat palvelevat kukin kahta lähekkäin olevaa ryhmäkotia. Kaikki Ulrika Eleonoran tilat liittyvät toisiinsa sisäyhteydellä.



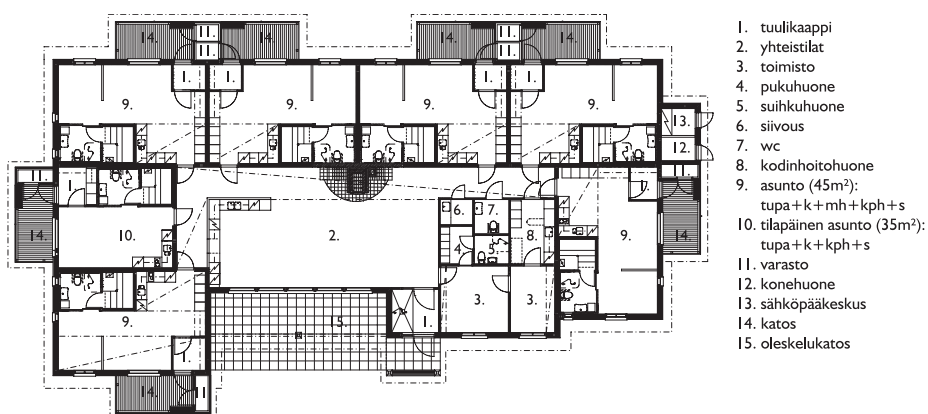
Pohjapiirros Ulrika Eleonoran ryhmäkodista

Pekinkoti ja Ulrika Eleonora ovat pääosin yksikerroksisia, pieniä kokonaisuuksia, niihin verrattuna **Intiön hoivakoti** on suuri. Silti tilajärjestelyissä on yhteisiä piirteitä. Intiön hoivakodissa on kolme asuin kerrosta ja kussakin niistä on 27 asuntoa. Kerroksen tilat jakautuvat kahteen soluun, joista toisessa on 11 asuntoa ja toisessa 16. Suurempi kahdesta solusta jakautuu jakelukeittiön sijoituksen avulla vielä kahteen osaan, joissa molemmissa on keskeistilaa, jota asukkaat voivat halutessaan käyttää yhteisenä tilana. Aputilat ja peseytymistilat ovat kerroskohtaiset. Talon yhteiset tilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen, jossa ei ole asuntoja. Koko taloa palvelee yksi potilasmitoitettu hissi ja porrashuone. Rakennuksen kaikissa nurkissa on parvekkeet ja niiltä ulkoyhteyden kautta toimivat varatieportaat. Rakennuksen keskialueella, pihan puolella, on vielä talon suurin yhteinen parveketila.



Pohjapiirros Intiön hoivakodin asuinkerroksesta

ASPA Enontekiön ryhmän talo on aineiston pienin kokonaisuus. Rakennuksessa on seitsemän täysin varustettua asuntoa. Kaikkiin asuntoihin on oma pääsisäänkäynti pihalta, mutta asunnot on koottu yhteisten oleskelutilojen ympärille siten, että asuinhuoneista on ovet keskialueelle sijoitettuun yhteistilaan. Yhteistilassa on jakelukeittiö sekä oleskelutilaa ja siihen liittyvät henkilökunnan tilat. Keittiö ja oleskelutila eivät kuitenkaan palvele asukkaiden säännöllistä ruokailua, vaan niitä käytetään hahuttaessa iltaoleskelutilana ja vain satunnaisesti yhteisiin ruokailutilanteisiin. Yhteistilaa vuokrataan ulos kokoustilaksi. ASPA Enontekiön ryhmän talo toimii siten toisin kuin pohjan jäsentelystä olisi voinut päätellä. Talossa oleva ryhmäasunto ei sikäli ole ryhmäkoti, että yksityiset asunnot ovat täysin varusteltuja, eli sukkaat eivät välttämättä tarvitse tai käytä yhteistiloja ollenkaan. Hoidon näkökulmasta tässä ryhmäasunnossa on kuitenkin ryhmäkodin edut sikäli, että asukkaat ovat yhteistilan kautta helposti henkilökunnan tavoitettavissa.



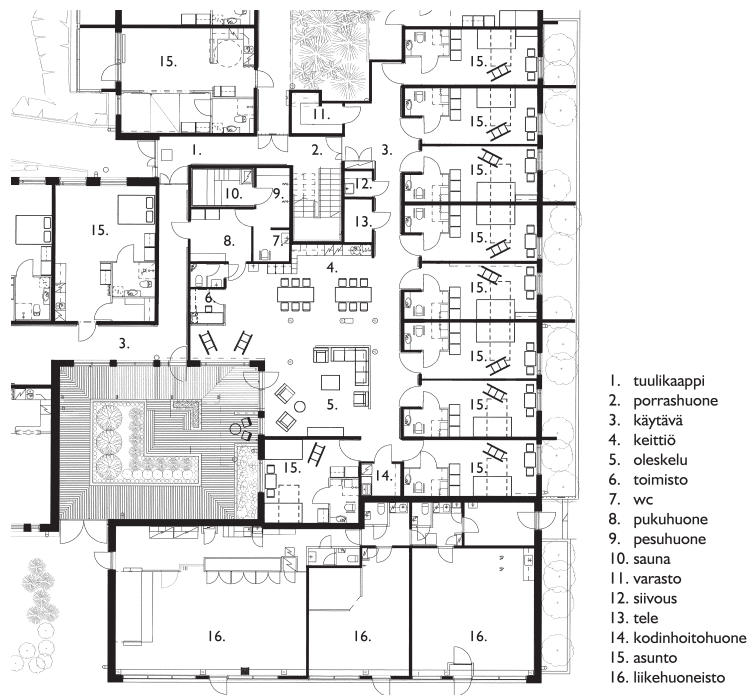
Pohjapiirros ASPA Enontekiön ryhmän talosta

Tyykihovin ryhmäkoti on sijoitettu rakennuksen yksikerroksiseen osaan. Ryhmäkodista on yhteys omalle pihalle. Alun perin nykyinen 10 hengen ryhmäkoti muodostui kahdesta viiden hengen ryhmäkodista. Muutostyönä ryhmäkodit on toiminnallisesti yhdistetty toisiinsa siten, että toinen entisistä ruokailu- ja yhteistiloista on muutettu yhteiseksi ruokailutilaksi ja toinen alkuperäisistä ruokailu- ja yhteistiloista toimii nyt yhteisenä olohuoneena.



Pohjapiirros Tyykihovin ryhmäkodista





Pohjapiirros Cecilian ryhmäkodista (piirustuksessa näkyvät myös liiketilat)

Viola-kodin yhdeksän asunnon ryhmäkoti sijoittuu rakennuksen toiseen kerrokseen, mutta maaston porrastumisen ansiosta sillä on oma pihayhteys. Ryhmäkodissa on omat pesutilat ja aputiloja. **Willa Violan** ryhmäasunnon tilajäsenteilyssä on samankaltaisuutta Intiön hoivakodin tilajäsenteilyn kanssa: suhteellisen suuri määrä asuntoja on koottu vaihtelevien yhteistilojen ympärille. Tilan käyttö Willa Violan ryhmäasunnossa on kuitenkin vaihtelevampaa ja monipuolisempaa kuin Intiön hoivakodissa. Ryhmäasunto sijaitsee talon toisessa kerroksessa ja siinä on kaikkiaan



Pohjapiirros Viola-Kodin ryhmäkodista ja kerroksen asunnoista



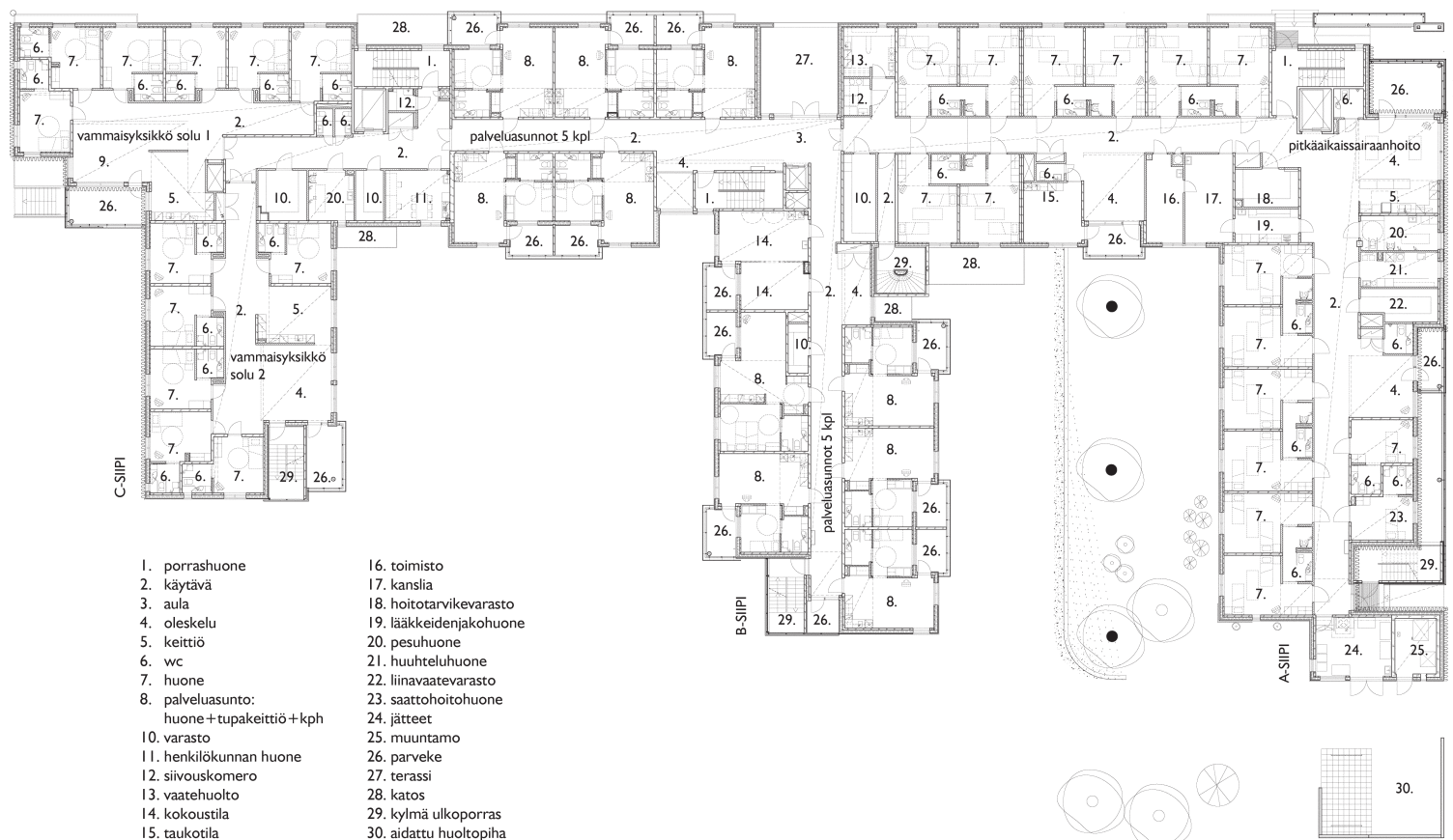
17 itsenäistä asuntoa, jotka liittyvät toisiinsa käytävien ja erilaisten, osin lasikaton kautta luonnonvaloa saavien, yhteistilojen välityksellä. Asuntoja varten on toteutettu kolme sujuvasti tavoitettavaa, keskenään erilaista yhteistilaa, joista vain yksi on varattu ruokailuun. Willa Violan tilajärjestely mahdollistaa yhteisten tilojen monipuolisen käytön. Yhteistiloissa voi vaeltaa erilaisten paikkojen välillä. Willa Violan toisesta kerroksesta ulkoillaan kattoterassilla.

Kaikille edellä kuvatuille ryhmäasunnoille on yhteistä se, että kunkin ryhmäasunnon henkilökohtainen asunto koostuu asuintilasta, jossa on asuinhuoneen tai asuinhuoneiden lisäksi hygieniatilaa. Muutoin ryhmäasunnot poikkeavat paljon toisistaan: niiden tilojen ja toimintojen järjestelyt vaihtelevat ja suhde ulkotiloihin on vaihteleva.

Sekatyyppi

Portsakodissa on sekarakenne, joissa on tasavahvasti useammalla tavalla jäsennettyä tilaa: palveluasuntoja ja pitkäaikaissairaanhoidon asuntoja käytävän varrella ja yhdessä siivessä ryhmäasuntoja, joita on kaksi siiven kussakin kerroksessa eli yhteensä kuusi kuuden hengen ryhmäasuntoa, joita Portsakodissa nimitetään soluiksi.

A-siiven pitkäaikaissairaanhoidon asunnot ovat käytävälle avautuvia kaksioita. Siiven 16 huonetta on suunniteltu yleensä kahden asukkaan käyttöön. Kahdella huoneella on yhteinen hygieniatila. Muutamia A-siiven huoneita on varattu erikoistilanteille ja niillä on kokonaan oma erillinen hygieniatilansa. Myös B-siiven palveluasunnot jäsentyvät käytävän varrelle. A ja B siiven tilajäsentely muistuttaa tässä aineistossa ensimmäisenä esitettyä tilajärjestelyä eli mallia, jossa asunnot on jäsennetty keskikäytävän varaan. C-siivessä, jossa on kerroksittain kaksi soluasuntoa, tilarakennetta on rikottu siten, että käytävien varrelle muodostuu yhteistilaa. Kussakin siivessä on porrashuone ja hissi. Palveluasuntosiiven hissi on henkilömitoitettu, muut kaksi hissiä ovat potilasmitoitettuja.



Pohjapiirros Portsakodin toisesta kerroksesta

Portsakodin sekatyypinen tilarakenne mahdollistaa keskenään hyvin erilaisia asumis- ja hoitojärjestelyjä. Samalla se johtaa sisätiloissa vaihteluun. Sisätilajärjestelyjen monimuotoisuus tuo lisävaihtelua myös rakennuksen massoitteeluun ja julkisivusommitteluun.

5.3

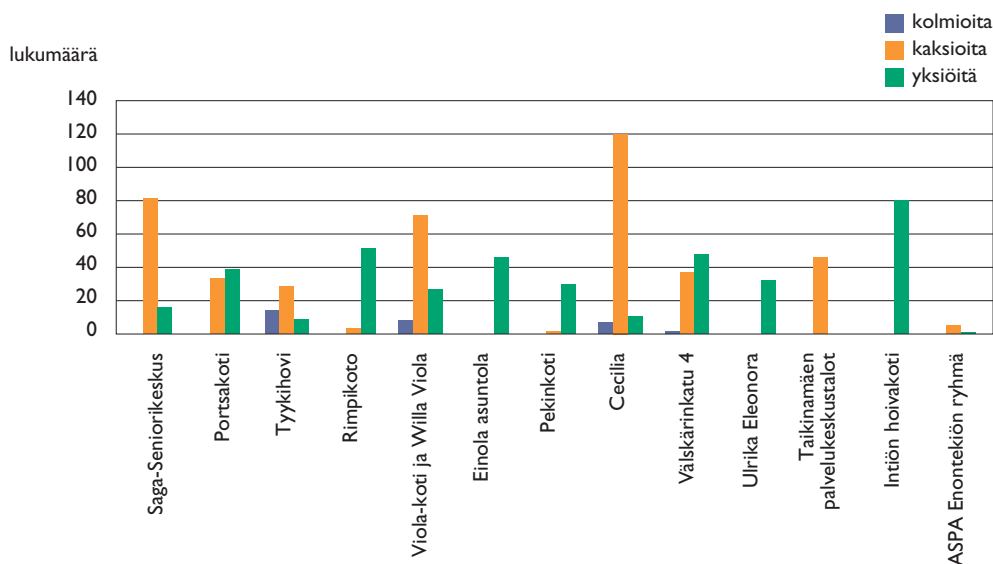
Asunnot

Asuntojakauma aineiston taloissa

Osa asunnoista on **kolmioita**, silloin niillä tässä selvityksessä tarkoitetaan asuntoja, joissa on kolme huonetta ja keittokomero tai keittotila, tai asuntoja, joissa on kaksi huonetta ja erillinen tupakeittiö. Kaikki kolmiot ovat käytäville avautuvia erillisasuntoja. Osa aineiston asunnoista on **kaksioita** eli kaksi asuintilaa käsittäviä asuntoja, joissa on kaksi huonetta ja keittokomero tai keittotila, tai niissä on huone ja erillinen tupakeittiö. Suurin osa aineiston kaksioista on kolmioiden tapaan käytäville avautuvia erillisasuntoja. Aineistossa on myös yhden asuintilan käsittäviä asuntoja. Tässä selvityksessä niitä nimitetään yksiöiksi riippumatta siitä ovatko ne erillisiä, käytäville avautuvia erillisasuntoja, vai ryhmäasuntojen henkilökohtaisia asuintiloja. Käytäville avautuvia **yksiöitä** on vähäinen osa asuntojen kokonaismäärästä, vain noin 17 %. Yleensä käytäville avautuvat yksiöt ovat intervalli- tai lyhytaikaisasuntoja tai muuten johonkin erityistilanteeseen suunnattuja. Kaikkiaan kaksiot ovat aineiston yleisin asuntotyyppi, niitä on 50,4 % asunnoista. Aineistossa asuintilojen lukumäärän perusteella suurimpia asuntoja on vähän, vain 3,8 % kaikista aineiston asunnoista on kolmioita. Ryhmäasunnoissa osana olevia yksiöitä on aineiston asunnoista 28,8 %.

Keski- tai sivukäytävälle avautuvat asunnot ovat täydellisiä **erillisasuntoja**, niissä on tilat ja varustus oleskeluun, lepoon, ruoan valmistukseen, hygienian hoitoon ja varastointiin. Tilankäyttö on kuitenkin hyvin ekonomista, koska kolmioiden **keskimääräinen pinta-ala**⁸⁹ on vain 54,6 asuineliömetriä, käytävälle avautuvien kaksioiden 43,3 asuineliömetriä ja vastaavasti yksiöiden 34,8 asuineliömetriä.

Kuvaaja 5. Asuntojakauma:



Vain Tyykihovissa, Viola.kodissa sekä Willa Violassa, Ceciliassa ja Välskärinkatu 4 talossa on kolmioita.

Välskärinkatu 4 talon asunnot poikkeavat sikäli useimpien muiden talojen asunnoista, että yli puolet sen asunnoista on yksiöitä. Ne ovat kuitenkin suurempia kuin aineiston muut yhden asuintilan asunnot keskimäärin, niissä on 38,5 tai 43 asuineliömetriä, talon kaksiot eivät juuri poikkea muiden talojen kaksioista. Einolan asuntolan kaikki asunnot ovat yksiöitä.

Aineistossa kaksioiden joukkoon on luettu myös Portsakodin pitkäaikaissairanhoidon osaston neljälle hengelle suunnitellut kaksiot. Niiden pinta-ala nostaa kaksioiden pinta-alojen keskiarvoa: hygieniatilan kanssa niiden pinta-alaksi tulee 53,5 asuineliömetriä. Kaksioiksi ne ovat poikkeuksellisia, asuinhuoneet ovat yhteydessä toisiinsa vain hygieniatilan välityksellä.

Asuntojen tilankäytöstä ja varustelusta

Pinta-alan käyttö käytävälle avautuvissa erillisasunnoissa, erityisesti kolmioissa, on ekonomista. Etenkin, kun huomioi hygieniatilan keskimäärin suhteellisen suuren koon. **Tilaekonomia** perustuu säästeliäisyyteen perustoimintojen osalta, wc- ja kylpyhuonetilaa lukuun ottamatta. Eteiset ovat niukkoja, usein sisään asuntoon tullaan

⁸⁹ Pinta-ala tilastoista puuttuvat Rimpikodon osalta ne asunnot, joita ei peruskorjattu 1996–1997.

mutkattomasti lähes suoraan asuinhuoneeseen. Asuntokohtaisen säilytystilan määrä eteisessä jää vähäiseksi. Keittotila, myös keittokomero, on useimmiten, tilaa säästävasti ja liikkumista helpottavasti, asuntoon päin avoin. Makuuhuoneet on usein sovitettu toisen asuinhuoneen yhteyteen osittain avoimesti. Sillä tavoin vähennetään makuuhuoneiden tilan tarvetta ja samalla helpotetaan liikkumista. Käytäntö, jonka mukaan hygieniatilaan mennään makuuhuoneesta, on aineiston kolmioissa ja kaksoissa yhtä yleinen kuin toinen, tavanomaisesti asunnoissa yleisempi, tapa liittää hygieniatila eteisen yhteyteen. Joissakin taloissa, esimerkiksi Tyykikhovin ja Välskärinkatu 4 asunnoissa ratkaisumalli vaihtelee. Ceciliassa, Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa, Portsakodissa ja Viola-kodissa, Willa Violassa, Intiön hoivakodissa, Saga-Seniorikeskuksessa ja Einolan asuntolassa, hygieniatilaan mennään eteisestä.

Asumisen **eritysvaatimukset**, liikkumisesteettömyys ja sen edellyttämä tilankäyttö ja varustus, näkyvät selvimmin asuntojen hygieniatiloissa. Suurimmillaan hygieniatilat olivat Einolan asuntolassa ja Portsakodin sairaalaosastoilla, n. 7 ja 7,5 neliömetriä. Pienimmät hygieniatilat olivat 3,5-4 neliömetrin kokoisia, pienimmillään mielenterveyskuntoutujien asunnoissa Pekinkodissa. Vuosituhannen vaihteen jälkeen suunnitelluissa taloissa on yleisesti käytössä Vanhustyön keskusliiton kehittämiprojektin⁹⁰ osana suunniteltu kylpyhuonekonsepti. Kuudessa aineiston taloista on, osittain tai kaikissa asunnoissa, käytössä joko tuotteen alkuperäinen versio, siitä myöhemmin jatkokehitetty saman valmistajan toinen tuote tai jonkun muun valmistajan toisinto alkuperäisestä tuotteesta. Projektin osana suunnitellun kylpyhuonekonseptin erityispiirre on tilamitoituksen kytkeminen suunniteltuihin erityiskalusteisiin. Käyttämällä erikoiskalusteita ja oikeata mitoitusta voidaan toteuttaa hygieniatiloja esteettömästi, mutta silti pinta-alaa säästäen, noin neljän neliömetrin tilaan. Konseptin mukaan toteutettu hygieniatila parantaa asukkaan edellytyksiä selviytyä itsenäisesti, mutta mahdollistaa myös sujuvan avustamisen.

Asuntojen hygieniatiloissa on yleisimmin tarjottu asukkaalle mahdollisuutta omaan pyykkihuoltoon. Vähintään se tarkoittaa pesukoneliitaintä. Sellainen on suunniteltu ainakin osaan asunnoista kuudessa talossa.

Oman saunan käsittäviä erillisasuntoja on vain kolmessa talossa, Välskärinkatu 4 talon kolmioissa, osassa 2005–06 suunnitellun Willa Violan asunnoista ja ASPA Enontekiön ryhmän talossa.

Oma parveke tai terassi kuuluu näihin asuntoihin. Ainoastaan aineiston peruskorjauskohteessa oli parvekkeettomia asuntoja. Liian kapeita tai hankalan muotoisia terasseja tai parvekkeita ei tässä aineistossa ollut. Asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat ovat siten mitoitettuja, että ne kokonsa puolesta mahdollistavat apuvälineiden käytön ulkoiltaessa. Varsin usein parvekkeet ovat lasitettuja.

Yhteisiä ulkotiloja, kalustettuja piha-alueita, on useimmissa taloissa. Vähäisimmillään rakennetut yhteiset pihat ovat Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen palvelukeskustaloissa⁹¹. Parhaimmillaan pihat ovat miellyttävästi sisätilojen yhteyteen liitettyjä suojaisia oleskelu- ja toimintapihoja, joille mahtuvat kerrallaan lähes kaikki talon asukkaat. Tällainen hyvin rakennettu piha ruokailutilojen yhteyteen on toteutettu esimerkiksi Porsakodissa. Pekinkodissa suuri ja monitoimintainen piha muodostaa rakennuskokonaisuuden ytimen.

Suurimmassa osassa taloista asukkaille oli tarjolla asuntokohtaista säilytystilaa irtaimistovarastossa. Lähes kaikissa näissä tapauksissa irtaimistovarasto sijoittuu kellariin.

⁹⁰ Fyysisesti huonokuntoisten vanhusten ryhmäasumisprojektiin voi tutustua kahdesta julkaisusta. Ne on esitetty toisaalla tässä selvityksessä.

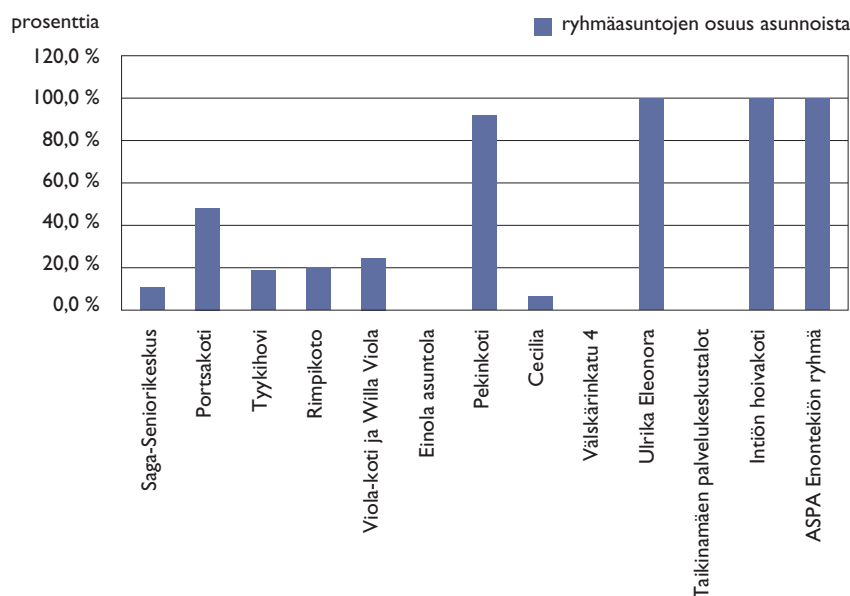
⁹¹ Taikinamäen palvelukeskustalossa piharatkaisua kehitetään parhaillaan.

Ryhmäasunnot

Tässä selvityksessä käsitettä **ryhmäasunto** käytetään yleisnimityksenä asunnoista, joissa asukkaan henkilökohtaista asuntoa täydentävät siihen välittömästi liittyvät yhteiset asuintilat. Suunnitelma-aineiston perusteella tässä aineistossa olevien ryhmäasuntojen joukossa on ryhmäkoteja, soluja ja erikseen nimeämättömiä ryhmäasuntoja. Ryhmäasunnot ovat keskenään erilaisia.

Ryhmäasunnoista ainoastaan ASPA Enontekiön ryhmän talossa suurin osa asukkaiden henkilökohtaisista asuintiloista on täysin varusteltuja asuntoja eli 45 asuineliömetrin saunallisia kaksioita (6/7). ASPA Enontekiön ryhmän talo on myös aineiston ainoa talo, joka käsittää vain yhden ryhmäasunnon. Muiden talojen ryhmäasuntojen henkilökohtaiset asuintilat ovat tässä selvityksessä määritellyllä tavalla **yksiöitä**.

Kuvaaja 6. Ryhmäasuntojen osuus kaikista asunnoista:



Ryhmäasuntoja ei ole ollenkaan Välskärinkatu 4 talossa, Taikinamäen palvelukeskustaloissa eikä Einolan asuntolassa.

Ryhmäasunnoissa olevien henkilökohtaisten asuntojen **pinta-ala** on keskimäärin 22,4 asuineliömetriä. Aineiston joukossa olevan, laitoshoidtoa antavan Intiön hoivakodin kaikki asunnot ovat yksiöitä, joiden keskimääräinen pinta-ala on 21,9 asuineliömetriä. Intiön hoivakodin asunnoista suurin osa on suunniteltu yhdelle hengelle (72/81). Tässä aineistossa niiden keskimääräinen koko asettuu lähelle koko aineiston ryhmäasuntojen yksiöiden keskikokoa.

Ryhmäasuntojen henkilökohtaiset yksiöt ovat **varustukseltaan** muita yksiöitä pelkistetympiä. Ne eivät ole täydellisiä, itsenäisiä asuntoja sikäli, että niistä joko puuttuu kokonaan keittotila tai se on varustukseltaan suppea. Tällainen suppea keittomahdollisuus on kahdessa aineiston taloista: osassa Ulrika Eleonoran asunnoista ja Willa Violan toisen kerroksen asunnoissa on yksiöiden keittovarustuksena työtaso, kaatoallas, säilytystilaa ja jääkaappi. Kaikissa tämän aineiston ryhmäasuntojen yksiöissä on asuntokohtainen hygieniatila, joka on samantapainen kuin muissa aineiston yksiöissä, kaksioissa ja kolmioissa, mutta asuntokohtaista pyykinpesumahdollisuutta ei ole. Säilytystilan määrä ryhmäasuntojen yksiöissä vaihtelee. Osa säilytystilasta on yleensä sisäänkäynnin yhteydessä ja osa huonetilassa. Useimmat ryhmäasuntojen yksiöistä ovat oman keittotilan puuttumisen vuoksi hygieniatilalla varustettuja asuinhuoneita, eivät asuntoja.

Ryhmäasuntojen asukkailla on aina käytössään oman henkilökohtaisen asuintilansa lisäksi **osuus yhteisistä tiloista**. Asumiseen välittömästi liittyvät yhteiset tilat ovat yleisimmin ruoanvalmistus- tai ruoan jakelutiloja, ruokailu- ja oleskelutiloja sekä näitä tiloja ja asuntoja yhdistäviä käytäviä. Keskimäärin näitä tiloja oli aineiston ryhmäasunnoissa kutakin asuntoa kohden 14,4 asuineliömetriä⁹². Aineiston väljimmässä ryhmäasunnossa, ASPA Enontekiön ryhmän talossa, yhteisessä käytössä olevaa tilaa oli 23 asuineliömetriä asuntoa kohden. Talo on kuitenkin sikäläkin poikkeuksellinen, että yhteistä tilaa vuokrataan ulos, esimerkiksi kokouskäyttöön. Aineistossa toiseksi suurimmat yhteiset tilat olivat 19,5 neliömetriä asuntoa kohden ja pienimmät 11 asuineliömetriä asuntoa kohden. Laitoshoidon antavissa taloissa oli käytössä 14,5–16 asuineliömetriä yhteisiä liikkumis- ruokailu- ja oleskelutiloja. Ne asettuvat siten aineistossa väljempien ryhmäasuntojen joukkoon.

Useimmissa taloissa on ryhmäasuntokohtainen pyykkihuolto- ja siivoustila, varastotilaa, saunaosasto tai ainakin sisäyhteys suoraan ryhmäkodista saunaosastoon.

Tässä aineistossa on ryhmäasuntoja, jotka on suunnattu tietyille asukasryhmille, esimerkiksi vammaisille, dementiaoireisille, mielenterveyskuntoutujille tai fyysisesti huonokuntoisille vanhuksille. Osassa ryhmäasunnoista taas ei ole valittuna selvää suuntausta asukasvalinnalle. Asukasvalinta näkyy enemmän ryhmäasunnon toimintojen erilaisissa järjestelyissä, kuin asuntojen suunnitteluratkaisuissa tai edes asuntojen koossa. Asukkaan käytettävissä oleva pinta-ala dementoituneille tarkoitetuissa ryhmäasunnoissa tai mielenterveyskuntoutujille tarkoitetuissa ryhmäasunnoissa ei paljoa poikkea laitoshoidon tiloissa asuvien käytössä olevien asuintilojen pintaaloista. Asukasryhmän suhteen luokittelemattoman Willa Violan ryhmäasunto kuuluu aineiston suurimpiin asuntoihin, niin asukkaan henkilökohtaisen asunnon kuin yhteisten tilojenkin kannalta arvioituna.

Kaikissa asunnoissa on, asukasryhmästä riippumatta, pyritty esteettömän hygieniatilan tekemiseen.

Ryhmäasunnoilla on yleensä koko asunnolle yhteinen, oma pihatila, ei kuitenkaan aina. Ryhmäasunnot Rimpikodossa, Willa Violassa, Intiön hoivakodissa ja Portsakodissa ovat kokonaan tai osittain maantasokerrosta ylempänä ja niissä ulkoillaan yhteisellä parvekkeella tai kattoterassilla.

Kaikissa taloissa ei ole tavanomaista irtaimistovarastotilaa ryhmäasuntojen asukaille.

5.4

Yhteistilat

Orientoitumisen ja yhteisöllisyyden tilat

Tavanomaisessa asuintalossa pääsisäänkäynnin tarkoitus on ohjata saapuja sisälle porrashuoneeseen ja sen jälkeen mahdollisimman yksinkertaista reittiä asuntoon. Tähän tapahtumaan tarvittavaan orientoitumiseen useimmiten riittää nimikyltti porrashuoneen seinässä. Tämän päivän kerrostalojen porrashuoneitten pelkistynyt toiminnallisuus kertoo siitä, ettei sisäänkäyntivyöhykkeellä ole käytännössä yksittäisen asukkaan kannalta muuta merkitystä kuin läpi kulkemisen mahdollistaminen. Samoin kerrostaloissa yleensä vähäinen yhteistilojen määrä kertoo siitä, että tavallisten kerrostalojen asukkaat eivät etsi asumismuodoltaan yhteisöllisyyttä.

⁹² Tilalaskelmaan on laskettu ryhmäasuntojen ja kaikki ruoankäsittelyyn, oleskeluun ja liikkumiseen varatut tilat, ilman niitä ympäröiviä seiniä. Tiloihin ei siten sisälly mahdollisia yhteisiä saunatiloja, kodinhoidon tiloja, varastoja, ryhmäkodeissa olevia toimistoja, yms. Näiden tilojen huomioiminen ei olisi johtanut yhteismitalliseen laskelmaan.

Pääsisäänkäyntien ja niiden ympärille rakentuneiden tilojen perusteella voi huomata, että tämän aineiston talot poikkeavat tässä suhteessa tavanomaisista asuintaloista. Kaikissa aineiston taloissa on jonkinmoinen aulatilat ja lähes kaikissa taloissa on siihen liittyviä kokoavia yhteisiä tiloja, joissa on mahdollista ainakin haluttaessa kahvitella tai ruokailla.

Pienimmillään talojen **pääaulat** ovat aineiston pienissä, ryhmäkoteja sisältävissä, taloissa. Vaatimattomimmillaan aula on ASPA Enontekiön ryhmän talossa, jossa aula on vain yhteistiloihin avautuva eteinen, johon liittyvät yhteistilojen lisäksi toimitilat. Toisen pienimuotoisen talon, Ulrika Eleonoran pääsisäänkäyntialue on rakennusmassan keskivaiheilla, helposti havaittavassa paikassa. Aulan kokoa on kasvatettu liittämällä sen yhteyteen pieni tilalaajentuma, jota tilan pienestä koosta huolimatta nimitetään saliksi. Salista suurimman osan lohkaisee kierreporras. Kaikkiaan aulassa ja salissa on pinta-alaa yhteensä vain 49 neliömetriä. Pienestä koosta huolimatta aula auttaa suuntautumaan rakennuksessa, siitä lähtee reitti kolmeen suuntaan ja siihen liittyy kansliatila. Pekinkodin aula on astetta lähempänä aineistossa tyypillistä itsenäisiä erillisasuntoja sisältävien talojen järjestelyjä. Pekinkodin aula liittyy ruokailu- ja ruoanvalmistustiloihin. Ruokasalin ja aulan välillä on siirtoseinä, joka mahdollistaa aulan käyttämisen osana ruokasalin tilaa. Pekinkodissa toteutuva aulan ja ruokailun vierekkäisyys toistuu lähes kaikissa aineiston muissa, suuremmissa taloissa, joissa aulan yhteydessä on kahvila tai ruokasali tai molemmat tai ainakin jonkinmoinen kokoontumistila.

ASPA Enontekiön ryhmän talossa, Ulrika Eleonorassa ja Pekinkodissa orientoitumiseen tarvittavan informaation saamiseen riittää hyvin toimistotilan liittyminen aulaan.

Suuremmissa, pääosin itsenäisiä erillisasuntoja sisältävissä, taloissa vastaanottojärjestelyt ovat vaihtelevia: joissakin harvoissa taloissa aulaan sisältyy erillinen **vastaanottotila**. Tällaisia ovat esimerkiksi Tyykihoivin, Rimpikodon, Viola-kodin ja Intiön hoivakodin aulat. Toinen talojen sisäänkäynneissä käytetty ratkaisumalli on sijoittaa kahvilan tai ravintolan palvelupisteeseen myös vastaanottotoiminto. Tällainen järjestely on Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliassa, Willa Violassa, Portsakodissa ja Välskärinkatu 4 talossa. Molemmat esitetyt käytännöt toimivat hyvin, mutta vain siinä tapauksessa, että palvelupisteeseen voidaan sijoittaa henkilö tai kahvilan tai ravintolan palvelupiste on auki. Näin ei kaikissa taloissa ollut.

Taikinamäen palvelukeskustalon, talon 2, aulajärjestely oli sikäli poikkeuksellinen, että aulatilat ei avaudu suoraan pääsisäänkäyntiin, vaan aula on suunnattu ensisijassa liikuntatilojen käyttäjälle. Taikinamäen palvelukeskuksen aula- ja sisäänkäyntijärjestelyt olivatkin kaikin puolin aineiston vähäeleisimmät.

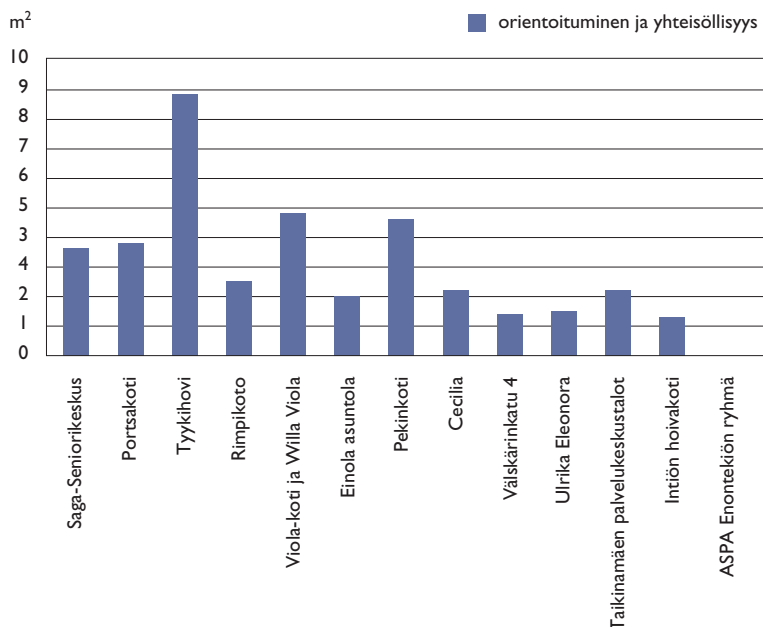
Einolan asuntola on sisäänkäyntitilojen kannalta erityisasemassa. Einolan asuntola liittyy välitilan kautta koulutuskeskuksen muihin tiloihin. Einolassa ei ole kahvilaa, eikä ravintolaa. Sen omat aulatilat liittyvät talon keskusaulaan ja sen keskiössä on kirjastotilaa. Aulajärjestely on silti selkeä ja kokoava ja orientoitumista helpottava.

Pekinkotia lukuun ottamatta pelkästään ryhmäasunnoiksi jäsentyvissä taloissa aulaan liittyviä erilaisia ruokasaleja ei joko ole ollenkaan, tai aulaan liittyvät **kokoavat tilat** eivät toimi asukkaiden ruokailutiloina, tällainen on esimerkiksi Intiön hoivakodin tilanne. Pekinkodin tilajärjestelyissä ollaan tässäkin suhteessa askelta lähempänä itsenäisiä palveluasuntoja sisältävien talojen järjestelyitä. Ruokailu tapahtuu päivittäin koko talon yhteisessä **ruokasalissa**.

Välskärinkatu 4 talossa on tilat kahvilalle ja siihen liittyvä jakelukeittiö. Kaikissa muissa erillisasuntoja sisältävissä taloissa on vähintään ravintola. Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliassa ja Willa Violassa on ravintolan lisäksi aulaan liittyvä erillinen kahvila ja Willa Vilassa on vielä lisäksi päivätoimintatila, jossa myös voi ruokailla. Portsakodissa on myös ruokasali, jossa ruokailevat pääosin vain erillisasuntojen asukkaat.

Auloihin liittyvien sali-, ruokailu- ja keittiötiloihin **käytetyn tilan määrä** vaihtelee taloittain.

Kuvaaja 7. Tilan määrä asuntoa kohden, orientoituminen ja yhteisöllisyys:



Orientoitumisen ja yhteisöllisyyden tilojen määrä oli pienin Intiön hoivakodissa ja Ulrika Eleonorassa. Vain vähän edellisiä enemmän oli käytetty tilaa näihin toimintoihin Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen palvelukeskustalossa. Näitä tiloja on eniten Tyykihovissa.

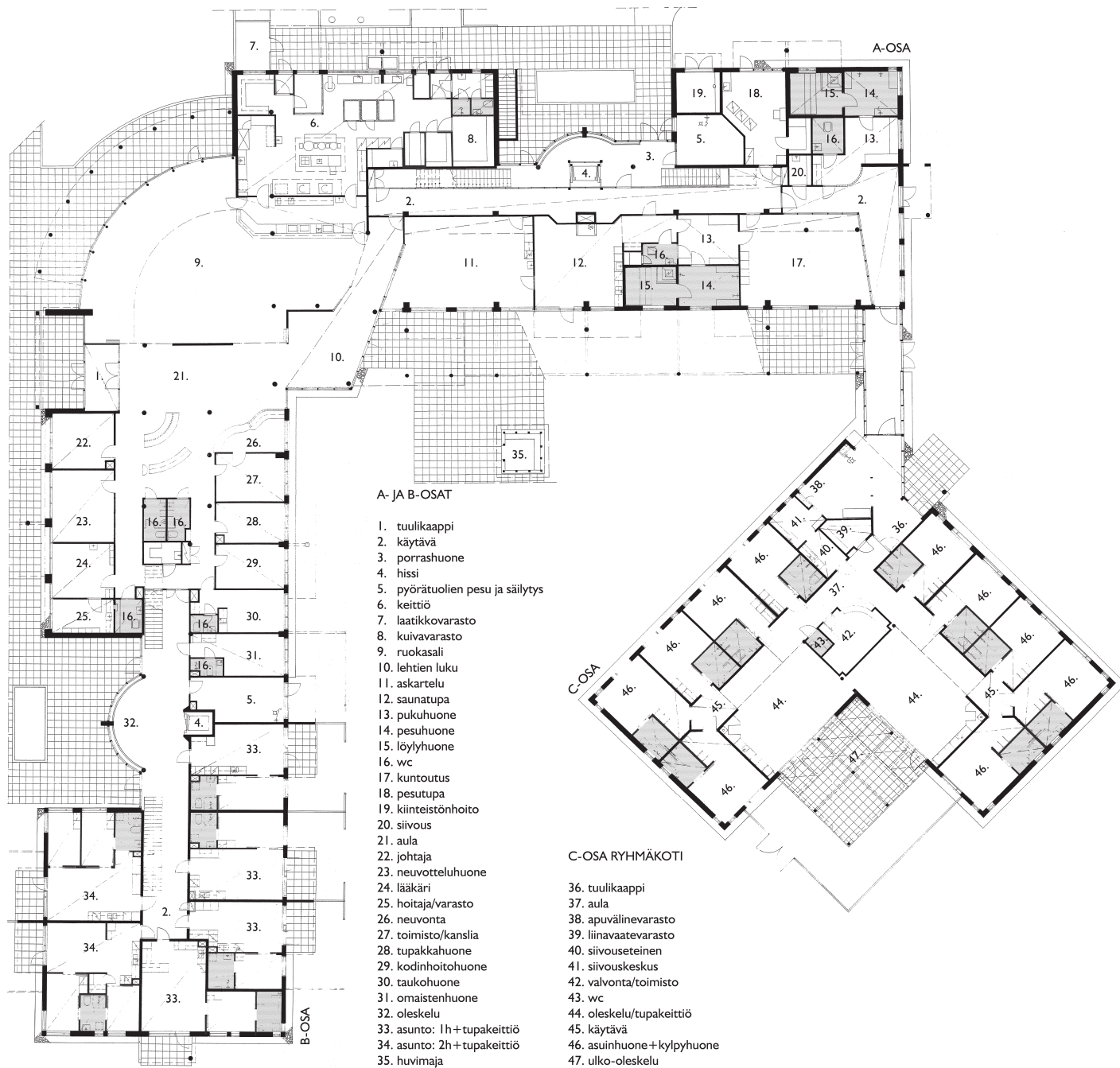
Myös Ceciliasa näiden tilojen pinta-ala jää asuntojen määrään suhteutettuna vähäiseksi, mutta sitä selittävät kahvilan ja ravintolan välille sijoitetut suuret koulutus- ja ryhmätilat, jotka tarvittaessa voidaan liittää kahvilan tilaan. Kokous- ja ryhmätilojen tilojen muuntojoustavuuden avulla Cecilian tiloissa voidaan järjestää suuriakin tilaisuuksia.

Aineiston vanhin (1991 suunniteltu) Tyykihoivi oli aula-, sali- ja keittiötilojen osalta ylivoimaisesti väljimminkin mitoitettu. Kun Intiön hoivakodissa oli aula-, keittiö ja ravintolatilaa asuntoa kohden 1,3 neliometriä ja Välskärinkatu 4 talossa 1,5 neliometriä, niin vastaavaa tilaa Tyykihovissa oli lähes 9 neliometriä. Tyykihovin yhteydessä on kaksi senioritaloa. Niiden asukasmäärä ei kuitenkaan riitä selittämään mitoitusta. Vastaavalla tavalla kuin Tyykihovissa monissa muissakin ravintoloissa ruokailee omien asukkaiden lisäksi talon ulkopuolella asuvia.

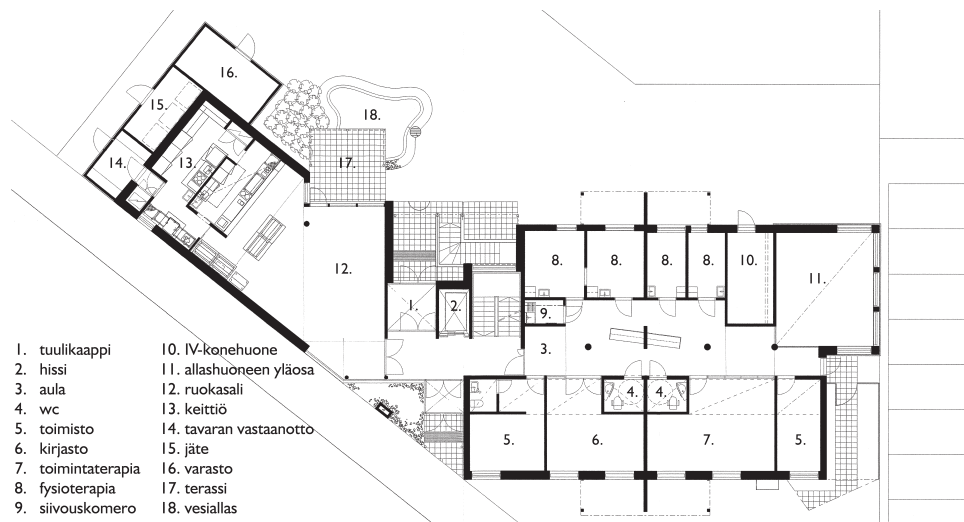
Portsakodin osalta tässä käytetty laskentatapa ei anna muihin taloihin verrattavissa olevaa kuvaa. Talon suunniteltu asuntomäärä on Portsakodissa hyvin selvästi pienempi kuin suunniteltu asukasmäärä. Portsakodin sairaalaosastot koostuvat kaksioista, joiden molempiin huoneisiin voidaan sijoittaa kaksi asukasta.

Tavallista aineistossa oli, että auloja, kahviloita, ruokailutiloja ja keittiöitä aputiloineen oli 3-5 neliometriä talon kutakin asuntoa kohden⁹³. Näihin tiloihin liittyy yleensä saniteettitiloja, jotka tarvittaessa palvelevat sekä asukkaita, että ulkopuolisia kävijöitä.

⁹³ Tiloihin on luettu pääaula, ilman saniteettitiloja, kahvila ja ruokasalitilat sekä keittiö kaikkine aputiloineen ja lisäksi näiden tilojen sisäiset väliseinät. Keittiöt ja aputilat on luettu näihin tiloihin yhteismitallisuuden saavuttamiseksi: osassa taloista on valmistuskeittiö ja osassa jakelukeittiö.



Pohjapiirros Työkiövin ensimmäisestä kerroksesta

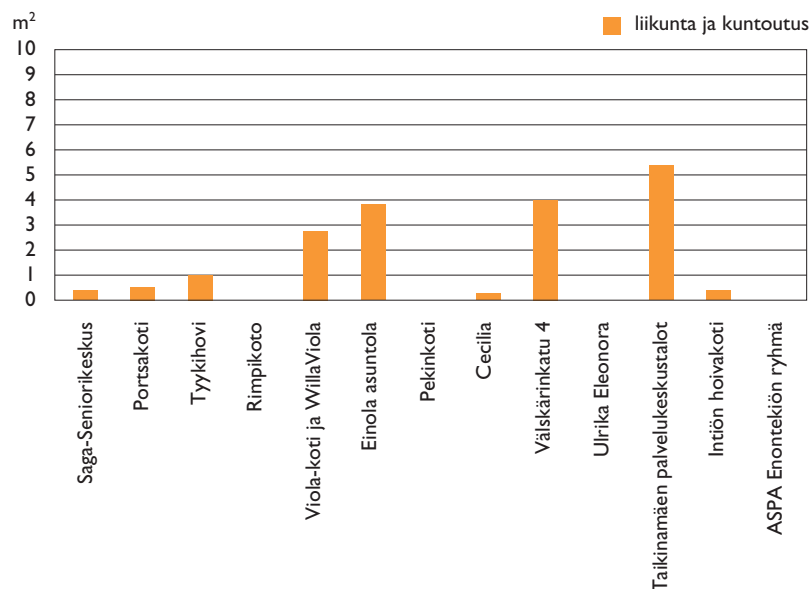


Pohjapiirros Taikinmäen palvelukeskuksen talon I ensimmäisestä kerroksesta

Liikunta- ja kuntoutustilat

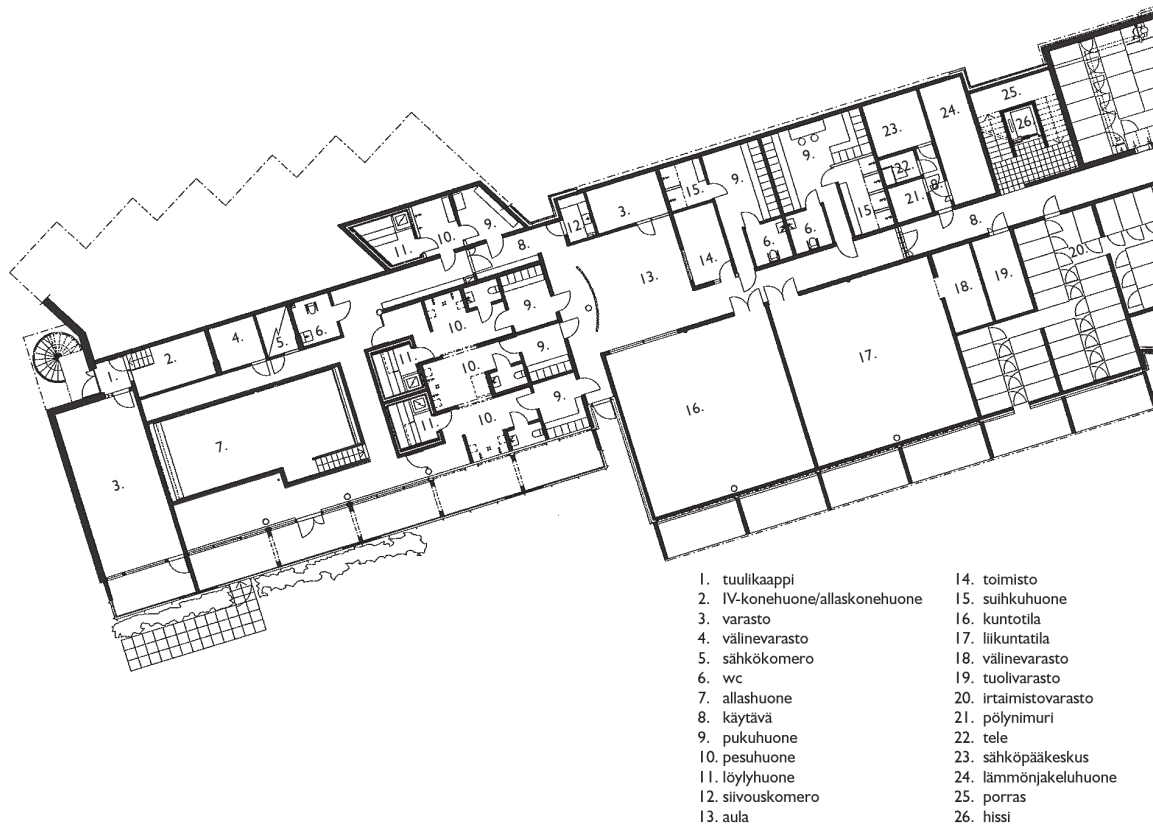
Asukkaiden fyysisen kuntoisuuden tukemiseen tarkoitettuja tiloja on moniin käyttötarkoituksiin. Monissa taloissa on mahdollisuus vesiliikuntaan, kuntosaliharjoitukseen, tasapainon harjoitteluun ja fysioterapiaan.

Kuvaaja 8. Tilan määrä asuntoa kohden, liikunta ja kuntoutus:



Taikinmäen palvelukeskustaloissa, Välskärinkatu 4 talossa, Einolan asuntolassa ja Viola-kodissa ja Willa Violassa on paljon liikunta- ja kuntoutustilaa ja että pelkästään ryhmäasuntoja sisältävistä taloista vain Intiön hoivakodissa oli liikuntatilaa.

Asuntojen lukumäärään suhteutettuna eniten liikunta ja kuntoutustiloja oli Taiki-



Pohjapiirros Välskärinkatu 4 talon kellarikerroksesta

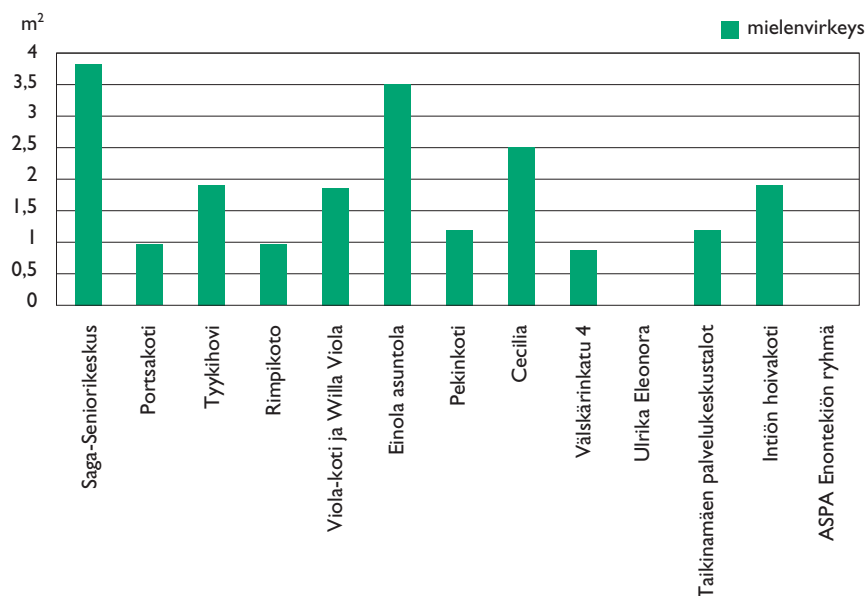
namäen palvelukeskuksessa, jossa näitä tiloja oli peräti 5,4 neliömetriä kutakin asuntoa kohden. Liikunnalle varatun tilan määrä oli suuri myös Välskärinkatu 4 talossa⁹⁴ eli 3,9 neliömetriä asuntoa kohden ja Einolan asuntolassa, jossa oli tilaa liikunnalle lähes saman verran eli 3,8 neliömetriä asuntoa kohden. Viola-kodissa ja Willa Violassa oli liikuntatiloja 2,8 neliömetriä kutakin asuntoa kohden. Vain Rimpikoto oli kokonaan ilman erityisesti liikunnalle varattuja tiloja. Kaikki muut talot sijoittuvat Viola-kodin, Willa Violan ja Rimpikodon välille. Tyykihoivin asukkailla olisi mahdollisuus käyttää viereistä virkistysuimalaa, mutta he eivät sitä juuri käytä. Myös aineiston laitostoittoa antavissa taloissa oli liikuntatiloja, mutta niiden määrä oli vähäisempi kuin edellisissä eli 0,4–0,5 neliömetriä kutakin asuntoa kohden. Myös Cecilian lähellä on uimahalli.

Pekinkodissa oli jossakin määrin huomioitu mahdollisuus liikunnan harrastamiseen. Siellä yhden rakennuksen ullakkotila oli harrastekäytössä ja näiden harrasteiden joukkoon saattoi halutessaan sisällyttää myös liikuntaa. Pekinkodissa myös tuettiin aktiivisesti asukkaiden ulkoliikuntaa.

⁹⁴ Liikuntatiloihin ei ole sisällytetty Välskärinkatu 4 talon osalta erillisiä pukuhuonetiluja, joita on 64 neliömetriä.

Mielenvirkeyttä tukevat tilat

Kuvaaja 9. Tilan määrä asuntoa kohden, mielenvirkeyttä tukevat tilat:



Kaikissa erillisasuntoja sisältävissä taloissa, oli erilaisia ja erikokoisia tiloja, jotka oli varattu **harrasteille, vapaa-ajan toiminnalle**⁹⁵ tai **terapeuttiseen** tarkoitukseen.

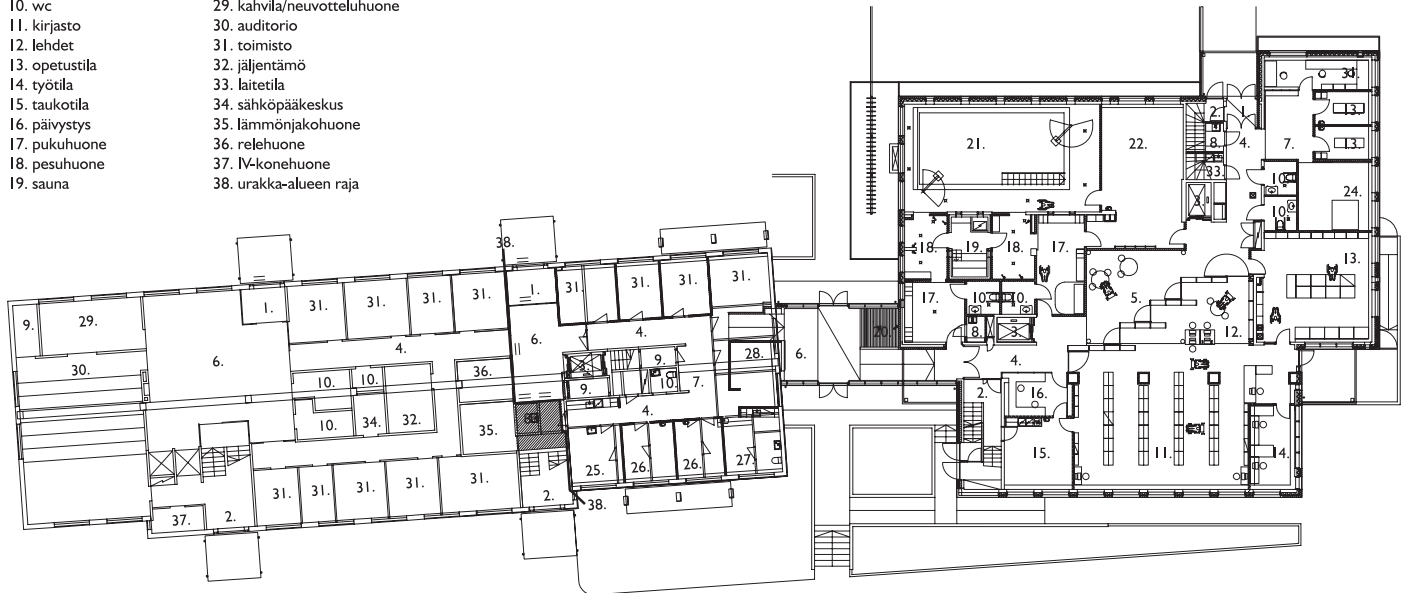
Mielenvirkeyttä tukevien tilojen osuus oli suurin niissä taloissa, jotka rakentuivat keskustilan ympärille eli Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliassa ja Einolan asuntolassa.

Keskeiset valokatteiset tilat mahdollistivat monenlaisen aktiivisen ajankäytön erilaisiin tarkoituksiin. Einolan asuntolassa keskeistila oli kirjastokäytössä ja Saga-Seniorikeskuksen keskeistilaan sijoittui muun muassa Sagasali. Enimmillään harraste- ja virkistystiloja oli 2,4–3,8 neliometriä ja tavanomaisesti 1-2 neliometriä asuntoa kohden.

Vähäisimmin näitä tiloja oli aineiston pienissä taloissa, jotka muodostuivat ryhmä-asunnoista. Näissä ryhmäasunnoissa yhteinen olohuone sai toimia niin fyysisen kuin henkisenkin kuntoisuuden ylläpitämisen paikkana, ainoastaan Pekinkodissa oli ulkolle rakennettua harrastetilaa.

⁹⁵ Näiden tilojen joukkoon on luettu myös tupakointitilat. Niitä oli lähes puolessa aineiston taloista (5/13). Intiön hoivakodin suunnitelmassa on tupakointitila, joka on rakennettu saattotilaksi, sitä ei ole luettu taulukossa esitettyihin tiloihin.

- | | |
|------------------|------------------------------|
| 1. tuulikaappi | 20. pyörätuolien pesutila |
| 2. porras-/huone | 21. allastila |
| 3. hissi | 22. kuntosali |
| 4. käytävä | 23. hoito |
| 5. keskusaula | 24. fysioterapia |
| 6. aula | 25. toimintaterapia |
| 7. odotus-/aula | 26. terveydenhoitaja |
| 8. siivous | 27. lääkäri/terveydenhoitaja |
| 9. varasto | 28. vast. as. hoit. |
| 10. wc | 29. kahvila/neuvotteluhuone |
| 11. kirjasto | 30. auditorio |
| 12. lehdet | 31. toimisto |
| 13. opetustila | 32. jäljentäjä |
| 14. työtila | 33. laitetila |
| 15. taukotila | 34. sähköpääkeskus |
| 16. päivystys | 35. lämmönjakohuone |
| 17. pukuhuone | 36. relehuone |
| 18. pesuhuone | 37. IV-konehuone |
| 19. sauna | 38. urakka-alueen raja |

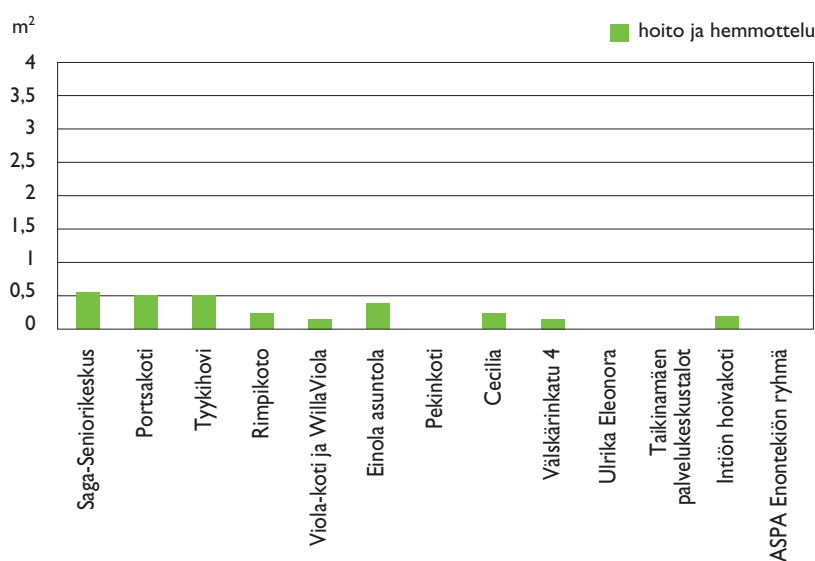


Pohjapiirros Einolan asuntolan ensimmäisestä kerroksesta (Einolan asuntola on laajennus, se on piirustuksessa oikealla).

Hoidon ja hemmottelun tilat

Lähes kaikkiin taloihin oli suunniteltu tiloja hoito- ja hemmottelupalveluille. Tyypillisesti nämä tilat ovat yksittäisiä vastaanottohuoneita, joissa voi toimia eri aikoina vuorollaan useampia palveluntarjoajia⁹⁶. Useimmissa taloissa tarjottiin **lääkäri- ja sairaanhoitajapalveluja, kampaamo-, jalkahoito- ja hierontapalveluja**.

Kuvaaja 10. Tilan määrä asuntoa kohden, hoidon ja hemmottelun tilat:



⁹⁶ Näihin tiloihin ei ole luettu erityisesti fysikaaliseen hoitoon varattuja tiloja. Ne on sijoitettu liikuntatilojen joukkoon.

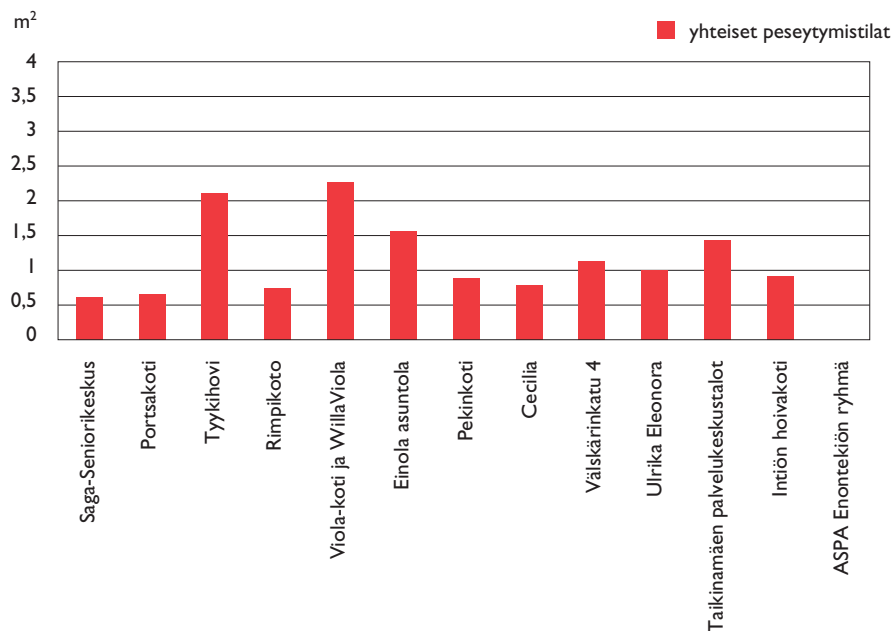
Lähes kokonaan ryhmäasunnoista muodostuviin pieniin taloihin eli ASPA Enontekiön ryhmän taloon, Ulrika Eleonoraan ja Pekikotiin ei hoidon ja hemmottelun tiloja kuulunut ollenkaan. Intiön hoivakodissa näitä tiloja oli.

Näille toiminnoille oli varattu tilaa noin 0,2–0,5 neliömetriä asuntoa kohden. Pienimmillään yksittäiset vastaanottotilat olivat 9 neliömetriä ja suurimmillaan yli 20 neliömetriä. Tilojen luonne vaihteli: laitoksissa tilat olivat useammin hoitoon liittyviä ja muissa taloissa monipuolisesti erilaisia palveluja. Myös Välskärinkatu 4 talossa oli tähän käyttöön varattua tilaa ja Taikinamäen palvelukeskustalojen liikuntatiloista sitä osaa, jossa on erillishuoneita, saatetaan käyttää näihin tarkoituksiin.

Yhteiset peseytymistilat

Löylyhuone, pesuhuone ja pukuhuonetiloja oli kaikissa aineiston taloissa.

Kuvaaja 11. Tilan määrä asuntoa kohden, yhteiset peseytymistilat:



Enimmillään tilan käyttö peseytymiseen oli Viola-kodissa ja Willa Violassa ja taas-kin aineiston vanhimmassa talossa Tyykihovissa.

Puhtauteen ja virkistykseen oli käytetty keskimäärin vajaan neliömetrin verran tilaa kutakin talon asuntoa kohden. Viola-kodissa, Willa Violassa ja Tyykihovissa tilankäyttö saunastoisiin ja niihin liittyviin **takkatiloihin** oli keskivertoiseen tilankäyttöön verrattuna kaksinkertainen.



Pohjapiirros Viola-kodin kellarikerroksesta

ASPA Enontekiön ryhmän asunnoissa oli asuntokohtaiset saunat. Muutoin ryhmäasunnoissa oli joko omat saunaosastot tai saunaosasto oli yhteinen toisen ryhmäasunnon kanssa. Kahden tai useamman ryhmäasunnon yhteinen saunaosasto oli Intiön hoivakodin ja Ulrika Eleonoran ryhmäasunnoissa. Rimpikodossa, Ceciliassa, Viola-kodissa ja Willa Violassa oli kokonaan erilliset, omat saunaosastot ryhmäasunnoissaan. Tyykihovin ryhmäasunnossa ei ollut omia saunatiloja, mutta sieltä oli mahdollista käydä saunassa käytävyyhteyden päässä olevassa Tyykihovin toisessa saunaosastossa. Saga-Seniorikeskuksessa ei myöskään ollut ryhmäasuntokohtaista saunaosastoa, mutta ryhmäasunnosta oli välitön yhteys Saga-Seniorikeskuksen yhteiseen saunaosastoon.

Pelkästään ryhmäasuntoja varten toteutetut saunaosastot olivat jonkin verran pienempiä kuin aineiston muut saunaosastot. Löylyhuone ryhmäasuntojen käytössä oli pinta-alaltaan keskimäärin 6,7 neliömetriä, pesuhuone oli 7,1 neliömetriä ja pukuhuone 8,2 neliömetriä. Muiden saunaosastojen löylyhuone oli keskimäärin 7 neliömetriä, pesuhuone 11,7 neliömetriä ja pukuhuone 11,6 neliömetriä. Einolan asuntojen vaikeavammaisille mitoitettun saunaosaston väljät tilat nostivat hieman jälkimmäistä keskiarvoa, pukuhuonetilan osalta 0,6 neliömetriä ja muiden tilojen osalta 0,1 neliömetriä.

Saunaosastojen joukossa ei ole kuin yksi saunaosasto, joka on mitoitettu yhdelle tai kahdelle saunojalle. Lähes kaikki saunaosastot on selvästi tarkoitettu ryhmäsaunomiseen. Löylyhuoneet on suunniteltu useimmiten perinteisellä tavalla: niissä on kiivettävä lauteille, parhaimmillaan mataliksi mitoitettuja askelmia käyttäen. Joissakin löylyhuoneissa laudekorkeutta on haluttu laskea kiipeämisen vähentämiseksi ja kiuas on asennettu syvennykseen. Tässä aineistossa vain Ulrika Eleonoran saunassa on käytössä vinopintainen kiuas, joka mahdollistaa lauteettoman löylyhuoneen. Lauteiden sijasta Ulrika Eleonoran löylyhuoneissa käytetään siirrettäviä penkkejä.

Talojen ratkaisumalleissa on suuria eroja sen suhteen, miten paljon ja millä tavoin yhteisiin tiloihin liittyy yleisessä käytössä ja henkilökunnan käytössä olevia **wc-tiloja**. On selvää, että jopa ratkaisevampaa toimivuuden kannalta on tilojen sijoittelu kuin niiden määrä. Silti kuvaava esimerkki vaihtelusta on seuraavassa esitettävä kahden talon välinen ero: Toisessa talossa viisi wc-tilaa palvelee kaikkia kellarin ja

ensimmäisen kerroksen toimintoja. Kerroksissa on valmistuskeittiö, ravintola, aula, toimistotiloja, harrastetiloja ja erilaisia liikuntatiloja, muun muassa allasosasto, ja vielä lisäksi henkilökunnan tiloja. Vastaavia toimintoja varten toisessa talossa on yhdeksän wc-tilaa.

Jos asuntojen wc-tilat jätetään laskelmassa huomiotta, niin vähimmillään yhdessä aineiston talossa on yksi wc-istuin 13,5 asuntoa kohden. Muut aineiston talot jakautuvat tässä suhteessa kahteen erilaiseen ryhmään: taloihin, joissa on noin 3-6 asuntoa yhtä wc-istuinta kohden ja taloihin, joissa on 10-11 asuntoa yhtä wc-istuinta kohden.

Saaton ja hiljentymisen tilat

Viidessä aineiston taloista on tiloja hiljentymiselle, saattohoidolle tai ruumissäilytykselle. Laajimmillaan tähän tarkoitukseen varatut tilat ovat Portsakodissa, jossa on tila **ruumissäilytykselle**, hiljentymishuone ja sairaalahoitoa antavassa rakennuksen osassa on erikseen **saattohoitoon varattuja asuntoja**. Intiön hoivakodissa vastaavat järjestelyt ovat vähäisempiä kuin Portsakodissa. Suunnitelmasta ei löydy hiljentymistilaa, käytännössä sellainen on järjestetty sisäänkäyntikerrokseen suunniteltuun tupakointitilaan. Edellisten hoitolaitosten lisäksi Tyykihovissa, Rimpikodossa ja Celiassa on saattoon tai **hiljentymiseen** liittyviä tiloja.

Huollon ja varastoinnin tilat

Apuvälineiden säilyttämiseen tai huoltoon varattuja tiloja on kuudessa aineiston talossa. Tyypillisesti apuvälineiden säilytys- tai pesu- ja säilytystila on sisäänkäynnin yhteydessä, tuulikaapin vieressä tai tuulikaapissa. Näiden tilojen koko vaihtelee muutamasta neliöstä Viola-kodin pihan puolelle suunniteltuun 31 neliömetrin pesu- ja säilytystilaan.

Vaikka suurimmassa osassa erillisasunnoista on mahdollisuus omaan **pyykkihuoltoon**, silti taloissa on yleensä tilat yhteiselle pyykkihuollolle. Yleisin toimintamalli on, että yhteiselle pyykkihuollolle on varattu tilat kellarista tai ensimmäisestä kerroksesta. Välskärinkatu 4 talosta ja Taikinamäen palvelukeskuksen taloista yhteinen pyykkihuoltotila puuttuu kokonaan.

Ryhmäasunnoissa on kaikissa jonkintasoiset pyykkihuollolle varatut tilat, joiden järjestelyssä on pyritty jäljittelemään tavanomaisten asuntojen kodinhoitotiloja. Se näkyy muun muassa tilan nimikkeessä, joka useimmiten on kodinhoituhuone.

Hoitolaitoksissa pyykkihuollon järjestelyt ovat läpi talon samanlaiset, mutta aineiston hoitolaitoksissa keskenään erilaiset. Portsakodissa se osa pyykistä, joka pestään talossa, pestään käytännössä keskitetysti, vaikka alkujaan kodinhoitotilaa varattiin palveluasuntosiiiven tapaan myös talon vammaissoluihin ja laitospuolelle. Intiön hoivakodissa on ryhmäkotimainen järjestely: se osa pyykistä, joka pestään talossa, pestään kerroksittain kodinhoitotiloissa.

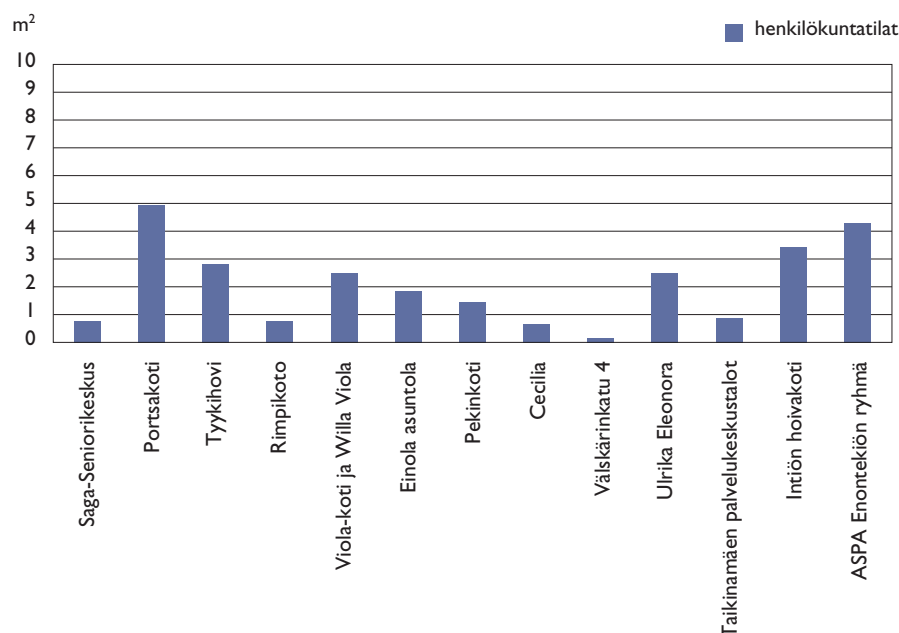
Siivous-, kiinteistö- ja jätehuollon järjestelyt ovat suhteessa talon kokoon ja yhteisten tilojen määrään. Siivouksen ulkoistaminen, kokonaan tai osittain, on muodostunut yleiseksi käytännöksi. Siivousvälineiden ja pesuaineiden säilyttäminen tapahtuu yleensä kellareissa ja talojen ensimmäisissä kerroksissa. Suuremmissa taloissa, jätehuolto on järjestetty jäähdytettyihin sisätiloihin.

Varastoimisen järjestelyjen osalta talot ovat hyvin erilaisia. Tilanne on samankaltainen kuin wc-tilojen määrää arvioitaessa. Vähäisimmillään varastojen määrä on talossa, jossa on ensimmäisessä kerroksessa ja kellarissa aula-, ruokailu-, liikunta-, harraste- ja työtiloja varten vain yksi lämmöneristämätön varastotila. Toisessa talossa taas, jossa ensimmäiseen kerrokseen ja kellariin on järjestetty samat toiminnot kuin edellä kuvatussa talossa, näitä toimintoja tukee ja täydentää 11 erilaista ja erikokoista lämmintä varastotilaa.

Henkilökunnan tilat

Neuvottelutilat, työhuoneet, taukotilat ja sosiaalitilat

Kuvaaja 12. Tilan määrä asuntoa kohden, henkilökunnan tilat:



Intiön hoivakodissa, Portsakodissa ja ASPA Enontekiön ryhmän talossa on eniten henkilökunnan tilaa.

Erillisiä **neuvottelutiloja** oli vain kolmessa talossa: Portsakodissa, Tyykihovissa ja Intiön hoivakodissa. Neuvottelutilan koko oli pienimmillään 16 neliömetriä ja suurimmillaan 23 neliömetriä.

Kiinteistö Oy Välskärinkatu 4 talossa oli yksi **työhuone**, joka oli tarkoitettu liikuntatiloissa työskentelevälle henkilölle, muutoin erillisiä työhuoneita oli jokaisessa talossa vähintään kaksi. Pienimmillään työhuone on vain 4,5 neliömetrin soppi ja laajimmillaan 25 neliömetrin toimistotila. Yleisimmin työhuoneiden käyttötarkoitusta ei ollut määritetty. Ainoastaan hoitolaitosten lääkejakelutilat oli nimetty pohjapiirustuksiin käyttötarkoituksen mukaan. Erillisiä tiloja lääkkeiden lajittelua varten ei ole kuin aineiston hoitolaitoksissa. Toimistotiloja on eniten hoitolaitoksissa, noin 1-2 neliömetriä asuntoa kohden. Muissa taloissa tilan määrä vaihtelee vastaavasti arvioituna 0,4 neliömetrin ja 1,4 neliömetrin välillä⁹⁷.

Henkilökunnan **taukotiloiksi** nimettyjä tiloja oli vain viidessä aineiston taloista. Ylivoimaisesti eniten henkilökunnan taukotilaa oli Portsakodissa. Aineiston toisessa laitoshoidossa antavassa talossa ei ollut erillisiä taukotiloja, taukotiloina käytetään neuvottelutiloja.

Sosiaalitilojen määrä oli vähäisin Välskärinkatu 4 talossa, 0,06 neliömetriä asuntoa kohden. Tosin talossa oli suuret pukuhuonetilat liikuntatilojen yhteydessä, tarvittaessa nämä tilat saattaisivat toimia henkilökunnankin tiloina. Muissa taloissa tilojen

⁹⁷ Aspa Enontekiön ryhmän hankekoko on niin pieni, että sen tulos ei ole vertailukelpoinen. Siellä on 2 toimistohuonetta, joilla on osittain pienikodin ulkopuolista käyttöä.

määrä vaihteli vastaavalla tavalla laskettuna 0,2 ja 2 neliömetrin välillä ja laitoksissa 1 ja 1,5 välillä.

Kaikkia edellä mainittuja henkilökunnan tiloja oli eniten aineiston laitoksissa ja ASPA Enontekiön ryhmän talossa 3,5-5 neliömetriä kutakin asuntoa kohden ja vähiten Helsingin Välskärinkatu 4 talossa. Muissa taloissa määrä vaihteli vastaavasti 0,7 ja vajaan kolmen neliömetrin välillä.

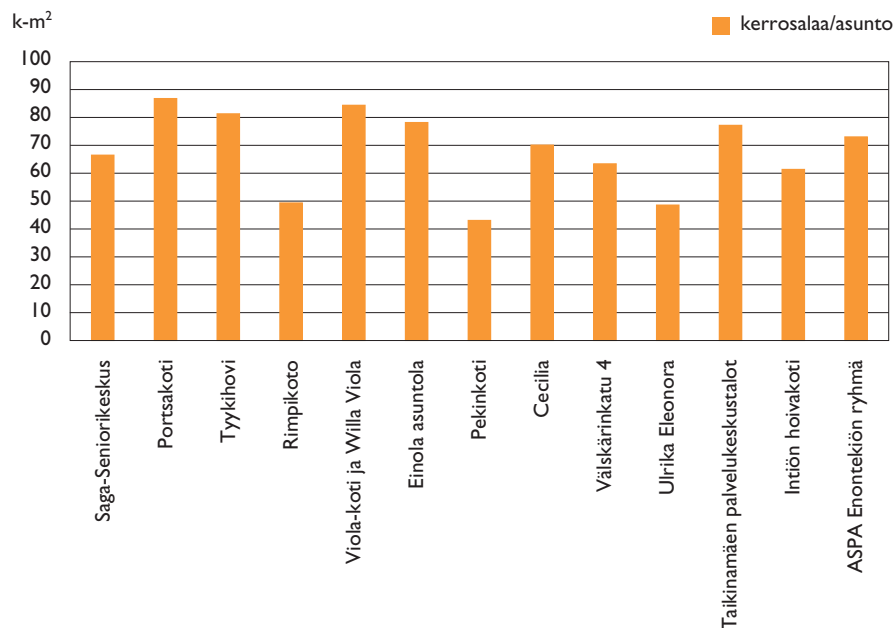
5.6

Rakennusten kokonaisvolyymi

Kerrosalan määrä asuntoa kohden

Erilaisten tilaryhmien tarkastelun perusteella aineiston talot koostuvat hyvin vaihtelevasti eri määristä erilaisiin käyttötarkoituksiin tehtyä tilaa. Parhaan käsityksen rakennusten kokonaisvolyymista saa selvittämällä, kuinka paljon rakennuksessa on käytössä kerrosalaa asuntoa kohden.

Kuvaaja 13. Tilan määrä asuntoa kohden, kerrosala:



Vähäisimmin kerrosalaa yhtä asuntoa kohden oli käytetty aineiston pienissä, lähes kokonaan ryhmäasunnoista muodostuvissa Pekinkodissa ja Ulrika Eleonorassa.

Niissä alaa yhtä asuntoa kohden oli käytetty 42,8 ja 48,8 kerrosneliömetriä. Koska kaikki asunnot ovat asuttuja ja yhdellehengelle suunnattuja, määrät ovat samat asukasta kohden laskettuna. Intiön hoivakodissa ja Portsakodissa alaa oli asuntoa kohden käytössä enemmän eli 61,1 ja 86,5 kerrosneliömetriä. Näissä, kokonaan tai osittain laitoksissa, taloissa kerrosalan määrä on selvästi vähäisempi asukasta kohden laskettuna kuin asuntoa kohden laskettuna. Intiön hoivakodissa⁹⁸ on asukasta kohden alaa käytössä 49,5 ja Portsakodissa 52,3 kerrosneliömetriä. Välskärinkatu 4 talossa oli kerrosalaa asuntoa kohden 63,5 kerrosneliömetriä ja asukasta kohden 57

⁹⁸ Asukasmäärä 5/2007, Portsakodissa on 12 lyhytaikaispaikkaa, joiden asukkaat eivät sisälly asukasmäärään.

kerrosneliömetriä. Asuntoa ja asukasta kohden lasketun kerrosalan perusteella tehokkain jäljellä olevista taloista oli olevaan asuntokantaan peruskorjattu Rimpikoto. Rimpikodossa alaa asuntoa kohden oli käytetty 50 ja asukasta kohden 52,7 kerrosneliömetriä⁹⁹. Saga-Seniorikeskuksessa alaa on käytetty asuntoa kohden 66,7 ja asukasta kohden 60 kerrosneliömetriä. Kaikkein runsaimmin alaa oli käytetty Viola-kodissa ja Willa Violassa¹⁰⁰, siellä kerrosalaa oli 84,4 kerrosneliömetriä asuntoa kohden. Kaikki loput aineiston talot sijoittuvat asuntokohtaisessa tarkastelussa Saga-Seniorikeskuksen ja Viola-kodin ja Willa Violan välille.

5.7

Paloturvallisuusratkaisut

Rakennuksen korkeus, koko ja käyttötarkoitus vaikuttavat oleellisesti paloturvallisuusratkaisuun. Tässä aineistossa olevista rakennuksista kymmenen suurinta on sijoitettu **vaativimpaan paloluokkaan**, joka nykyisten palomääräysten mukaan on paloluokka 1 (P1). Osa suurista taloista on tehty aikaisempien palovaatimusten voimassaolon aikana, jolloin vaativimman paloluokan nimike oli palonkestävä. Kolme aineiston pienintä rakennusta on sijoitettu **keskimmäiseen paloluokkaan** 2 (P2).

Vaativimman paloluokan rakennuksia (P1) on aineistossa kahden tyyppisiä: kerroksittain **osastoituja** taloja ja kerrokset lävistävän, yhden palo-osaston muodostaman aulan ympärille rakentuja taloja. Molemmissa tilanteissa rakennusten tilat on osastoitu käyttötapaosastoinnilla siten, että asunnot, porrashuoneet ja erilliset tilat, kuten saunaosastot, on osastoitu erikseen. Käyttötapaosastoinnissa solut ja ryhmäkodit on arvioitu yhdeksi kokonaisuudeksi, joka on erotettu yksittäisen asunnon tapaan muusta rakennuksesta. Solun tai ryhmäkodin sisällä asunnot on kuitenkin vielä erikseen osastoitu itsenäisten palveluasuntojen osastointia vähäisemmällä vaatimuksella.

Kolmessa aineiston pienimmässä talossa (P2) niiden ryhmäkodit on osastoitu ensin yhtenä kokonaisuutena ja vielä asunnot ryhmäkodin sisällä erikseen vähemmän vaativalla osastoinnilla, samoin kuin suurempien talojen sisällä olevat solut tai ryhmäkodit.

Vaatus ryhmäasunnon **henkilökohtaisen asuintilan osastoinnista** tarkoittaa sitä, että ryhmäasunnon sisällä olevaa yksiotä ei paloteknisesti nähdä asuinhuoneena, vaan se nähdään erillisenä asuntona, jonka yläpohjan, seinien, ovien ja mahdollisten käytävän suuntaan antavien sisäikkunoiden materiaaleille ja rakenteille asetetaan paloteknisiä vaatimuksia. Tämä perusvaatus koskee myös niin sanottuja pienkoteja.

Osastointijärjestelyihin liittyy paloturvallisuusteknologiaa, jolla varmistetaan, että **palo-ovet** ovat palotilanteessa oikealla tavalla käytettävissä. Monissa aineiston asunnoista on käytössä muitakin paloturvallisuuteen liittyviä erityisjärjestelyjä, kuten **turvaliedet**.

Aineiston taloissa näkyy viime vuosina tapahtunut paloturvallisuusvaatimusten kasvaminen, joka johtuu suuresta palokuolemien määrästä. Palokuolemia tapahtuu Suomessa henkeä kohden laskettuna enemmän kuin muissa Pohjoismaissa ja ne kohtaavat suhteellisen usein vanhuksia ja vammaisia¹⁰¹. Uusimmissa taloissa on, talon

⁹⁹ Saattotilaksi varattu asunto on luettu asuntoihin.

¹⁰⁰ Kerrosalalaskelmassa on huomioitu Willa Violan ensimmäisessä kerroksessa olevat palvelutilat, jotka eivät ole palvelutalon käytössä. Niiden kerrosala on vähennetty Viola-kodin ja Willa Violan yhteenlaske-
tusta kerrosalasta. Kaikki asunnot eivät olleet vielä keväällä käytössä.

¹⁰¹ Juha Hassila, Kristiina Juvas (toim.), Erehdykset ja unohdukset, Salliva asuin ympäristö, opas erityisryhmien asuinturvallisuuden kehittämiseen, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK, Tammerpaino Oy, Tampere 2007, s. 12.

koosta riippumatta, **automaattinen paloilmoitus- ja sammutusjärjestelmä**¹⁰². Vanhemmissa taloissa on vain automaattinen paloilmoitusjärjestelmä tai palovaroittimet. Ainakin yhdessä aineiston vanhemmista taloista ollaan juuri parhaillaan valmistele-massa automaattisen sammutusjärjestelmän jälkiasentamista.

Suomen Pelastusalan keskusjärjestön tuoreen oppaan esittämä käsitys on, että jat-kossa paloturvallisuuden vaatimustaso tulee entisestäänkin kasvamaan: järjestön tavoitteena on, että tulevaisuudessa kaikille taloille, joita markkinoidaan ikärajoitet-tuna yli 55-vuotiaille, tulisi asettaa samat vaatimukset kuin palvelutaloille ja hoito-laitoksille¹⁰³. Käytännössä tämä tarkoittaa vaatimusta turvallisuusselvityksen teke-misestä ja useimmiten se johtaa automaattisten sammutusjärjestelmän toteuttamiseen.

5.8

Asumisen ja hoidon teknologia

Käytössä oleva teknologia

Oviautomaatiikka, ovien automaattinen sulkeutuminen ja avautuminen tutkan tai painiketoiminannan avulla, kuuluu itsestään selvänä tämän aineiston taloihin. Väls-kärinkatu 4 taloon ei rakentamisvaiheessa toteutettu oviautomaatiikkaa, mutta se on lisätty rakennukseen käytön aikana.

Samoin **turvapuhelimet ja turvarannekkeet** tai pelkät turvarannekkeet ovat tek-nisinä apuvälineinä itsestään selviä hankintoja kaikissa aineiston taloissa. Mielen-terveyskuntoutujille suunnatussa Pekinkodissa laitteet tosin eivät ole käytössä. Erot talojen toimintatapojen välillä ovat laitteiden omistuksessa ja käytössä. Taloissa, jois-sa ollaan pelkästään vuokrasuhteessa eli Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinamäen pal-velukeskuksen taloissa, turvalaitteiden hankinta ja siihen liittyvät järjestelyt jäävät asukkaalle itselleen, eikä taloissa ole omaa päivystystä hälytysten sattuessa. Muissa taloissa ja hoitolaitoksissa asukaskohtaiset turvarannekkeet ja turvapuhelimet ovat joko talon tai kaupungin omistuksessa. Turvapalvelun päivystykset on ratkaistu eri tavoin. Kaikkien asukkaiden turvapalvelun päivystys voi olla talon toimistossa, ta-lon ympäri vuorokauden miehitetystä ryhmäkodissa tai läheisessä vanhainkodissa tai muussa paikassa.

Hoitajien mukana kulkevat **dect-puhelimet** ovat yleisiä, niitä on suurimmassa osassa aineiston taloista (8/13). **Ovivalvontajärjestelmiä** on yleisesti käytössä (6/13). Asunnoissa ja yhteistiloissa on **puhelin-, televisio- ja internetliittymät** enemmässä kuin puolessa taloista. Keskusradiot kaiki-eti ovat väistyvää tekniikkaa, niitä käytet-tiin vain kolmessa taloista.

Induktiosilmukka oli käytössä vain yhdessä talossa ja yhdessä oli siihen valmi-us.

Eniten henkilökohtaista apuvälinteknologiaa oli käytössä vammaisilla. Esimerkik-si ASPA Enontekiön ryhmän talossa asukkaista osa on aistivammaisia, joilla on päi-vittäisessä käytössä erilaisia elämää helpottavia laitteita, kuten tärinähälyttimellä ja valomajakalla varustetut ovikellot.

¹⁰² Uusimmissa taloissa automaattinen paloilmoitusjärjestelmä oli toteutettu osoitteellisena eli hälytyksen sattuessa pystytään helposti paikantamaan ongelmatilanne ja -alue.

¹⁰³ Matti Orrainen SPEK:ista vahvisti, että tulkinta SPEK:n oppaasta Erehdykset ja unohdukset – Salliva asuinympäristö, SPEK, Tammerpaino Oy, Tampere 2007, on oikea.

Teknologiaan liittyvät kehittämistarpeet

Teknologian käyttö itsenäisen asumisen ja hoitotyön tukemisessa on vielä yllättävän vähäistä. Eniten teknologiaa hyödynnetään turvapalveluissa. Kun tähän selvitykseen liittyvässä kyselyssä pyydettiin esittämään teknologiaan liittyviä kehitystarpeita, niin kaikkein suosituimpia kehittämiskohteita olivat edelleenkin turvapuhelimet, turvarannekkeet tai dect-puhelimet. Ne mainittiin seitsemässä vastauksessa yhdestätoista. Turvallisuuteen liittyvä teknologia esimerkiksi toimii huonosti, on rikki, uusitussa mallissa ei olekaan aikaisemman mallin kaikkia hyviä ominaisuuksia tai kilpailutuskäytännön vuoksi järjestelmän erikseen kilpailutetut osat eivät toimi hyvin yhdessä.

Toiseksi tärkein kehittämiskohde olivat induktiosilmukat, niitä tarvittiin neljään taloon. Muut kehittämistarpeet liittyivät internetliittymien lisäämiseen ja atk-verkon kehittämiseen. Myös henkilökunnan turvallisuutta parantavaa päällekkäishälytintä tarvittaisiin.

Teknologiasta nähdään, laiteongelmista huolimatta, olevan suurta hyötyä. Erityisesti dementiahoitoon käytettävän teknologian osalta odotetaan kehitystyötä.

5.9

Rakennusten arkkitehtuuri

Pienimuotoiset talot

Aineistoon valittiin rakennuksia monipuolisesti. Monipuolisuus näkyy aineistoon valittujen rakennusten arkkitehtuurissa. Osa taloista on pienimuotoisia ja osa suuria kerrostaloja.

Pienimuotoisia taloja aineistossa ovat ASPA Enontekiön ryhmän talo, Ulrika Eleonora ja Pekinkodin useamman rakennuksen kokonaisuus. Kaikkien aineiston pienimuotoisten talojen massoittelu pyrkii sovittamaan rakennukset oman mittakaavansa malleihin eli **talot ovat pientalon omaisia**. Vaikeimmillaan haaste on ollut Ulrika Eleonoran kohdalla, jossa on suhteellisen suuri määrä asuntoja sovittavana pientalomaisesti. Rakennukset ovat pitkiä rivitaloiksikin. Pekinkodin rakennuksia leimaavat positiivisesti rakennussuojelun tavoitteet. Pekinkodin rakennusten massoitelussa erottuvat vanhastaan paikalla olleet tallit. Osa Pekinkodin rakennuksista onkin vanhoja.

Parhaimmillaan pienimuotoisten talojen arkkitehtuuriin liittyvät tavoitteet näkyvät **värien ja materiaalien** käytön ensisijaisuutena. Ulrika Eleonoran sisätiloissa väreillä ja materiaaleilla ja niihin liittyvällä valaistuksella on suuri viihtyisyysmerkitys. Pekinkodissa väreillä ja materiaaleilla jatketaan rakennussuojelun tavoitteita. Pekinkodin rakennusten värit ja käytettyjen materiaalien karheus tuovat mieleen kokonaisuuden lähtökohtana olleen maalaismiljöön.

Suuret talot

Useimmat aineiston taloista ovat suuria ja monipuolisia kaupunkitaloja. Näistä taloista osa on saanut arkkitehtuuriteemansa **perinteikkästä ympäristöstään**. Portsakoti sijoittuu puusta rakennettujen, vanhojen talojen joukkoon. Sen massoitelussa näkyy sovittaminen ympäröiviin vanhoihin harjakattoisiin taloihin. Haasteena on ollut rakennuksen massan muokkaaminen siten, että harjakatoista on tullut mitta-kaavaltaan ympäristöön sopivia. Haasteeseen on vastattu jakamalla kattopintaa osiin ja sovittamalla L-muotoiset rakennuskappaleet pihojen ympärille riittävän kapeisiin kappaleisiin. Portsakodissa on käytetty puuverhousta, joka sopii ympäristöön, mutta on silti omaehtoinen. Myös Viola-koti ja sen yhteyteen vasta rakennettu Willa Viola on toteutettu perinteikkääseen ympäristöön. Viola-kodin rakennus on rapattu ja Willa Vilan punatiilinen. Kokonaisuus täydentää vanhaa Tampellan miljöötä.

Aineiston vanhimmassa talossa, Tyykihovissa näkyy selvästi omalle ajankohdalleen tyypilliset arkkitehtuuritavoitteet. Tyykihoivi on esitelty Valtion asuntorahaston ja Raha-automaattiyhdistyksen julkaisussa, jossa esiteltiin vuosina 1992–1995 rakennettuja palvelutaloja. Kirjan esittelyssä Tyykihovin talosta todetaan, että **massan jaottelu osiin** auttaa hahmottamaan rakennuksen eri toimintoja ja että värit ja materiaalit sopeuttavat rakennuksen ympäristöönsä¹⁰⁴. Massan jaottelu ja eleettömät materiaalit olivat 1990-luvun alun arkkitehtuurille tyypillisiä valintoja. Niin massoitellun kuin materiaalikäytönkin kannalta aineiston uusin talo, Willa Viola on lähes päinvastainen. Punatiili on voimakas ja paljon symboliarvoa omaava materiaali ja Willa Violassa monipuolinen **toiminnallinen sisältö ei hahmotu ulospäin** ollenkaan. Arkkitehtuurin näkökulmasta Willa Viola ja Tyykihoviki ovat omalle ajalleen tyypillisellä tavalla edustavia rakennuksia.¹⁰⁵

Kookkaisiin ja monipuolisiin kokonaisuuksiin voi lukea myös Intiön hoivakodin, Einolan asuntolan, Taikinamäen palvelukeskuksen talot ja Cecilian ja Saga-Seniorikeskuksen. Einolan asuntolan, Cecilian ja Saga-Seniorikeskuksen arkkitehtuurin **erityislaatu** on ensisijassa niiden **sisätilassa**. Intiön hoivakodin, Einolan asuntolan, Taikinamäen palvelukeskuksen ja Cecilian ulkoarkkitehtuuri **samaistuu** myönteisellä tavalla ympäröiviin asuma-alueisiin ja **asuintaloihin**. Intiön hoivakodin rakennusta leimaa mieleenpainuvalla tavalla Hannu Väisäsen taide, jota on sijoitettu talon avoimeen, terävään nurkkaan. Talolla ei ulkoisesti ole hoitolaitoksen leimaa ollenkaan.

Välskärinkatu 4 talo on sovitettu voimakkaasti tunnelmaa hallitsevaan **kalliomaisemaan**. Sen värit ja materiaalit ovat kontrastisessa suhteessa kalliomaisemaan.

Aineiston arkisin talo on asuintaloon peruskorjattu Rimpikoto. Arkisessa lähiömäisyydessään se samaistuu ympäröiviin asuintaloihin.

5.10

Käyttäjien kokemuksia suunnitteluratkaisuista

Tilaohjelmaan liittyvä palaute

Selvityksen osana tehdyssä kyselyssä käyttäjiltä kerättiin yhdyshenkilöiden välityksellä palautetta omista taloistaan.

Palautteessa asumisjärjestelyihin ja tilaohjelmaan liittyviä kriittisiä arvioita tai toiveita ei esitetty laajasti. Harvat **asuntokokonaisuuteen** liittyneet palautteet annettiin vastauksena kysymykseen, jossa pyydettiin kertomaan tiloihin ja niiden toimivuuteen liittyviä kehittämistarpeita. Näissä palautevastauksissa haluttiin muuttaa asumista ryhmäkotimaisempaan suuntaan. Perusteluna toiveeseen nähtiin hoitotyön helpottaminen ja asukkaiden turvallisuuden parantaminen. Nähtiin, että ryhmäkodissa asukkaat olisivat paremmin henkilökunnan saavutettavissa kuin käytävien varrella talon kerroksissa.

Palautteeksi voitaneen tulkita myös Viola-kodin yhdyshenkilön kommentti, joka liittyi heidän talonsa tilanteeseen. Viola-koti toimi kymmenisen vuotta ennen toisen rakennuksen, Willa Violan, valmistumista. Kysymykseen tilojen kehittämistarpeista yhdyshenkilö totesi, että niitä ei nyt ole, koska ne on saatu toteutettua Willa Violassa

¹⁰⁴ Valtion asuntorahasto, Raha-automaattiyhdistys ja Rakennustieto, Rakennustieto Oy, Vammalan Kirjapaino Oy, Vammala 1995, s. 47.

¹⁰⁵ Tyykihovin vaalea, neutraali pintamateriaali sopeutuisi melkein mihin tahansa ympäristöön, mutta Willa Violan punatiilinen julkisivu sopeutuu vastaavalla tavalla vain punatiiliseen ympäristöön. Tässä on ero 1990-luvun alun materiaalineutraalien tavoitteiden ja viimeaikaisten materiaalin ilmaisuarvoa korostavien ajattelutapojen välillä. Sama koskee rakennusten merkitysten ilmaisua, mutta päinvastoin.

(suunniteltu 2005–06). Willa Violan ensimmäiseen kerrokseen on toteutettu lisää yhteistä tilaa ja palvelutilaa, paitsi oman talon tarpeisiin myös ulkopuolisille käyttäjille. Siellä muun muassa toimii lastenneuvola. Hyvä sijainti Tampereen keskustassa mahdollistaa monenlaisen yhteistyön. Willa Violan asuntokokonaisuuteen liittyneet kehittämistavoitteet näkyvät asuntojen suunnitteluratkaisuissa sekä asuntotyyppien että asuntojen muodostaman kokonaisuuden näkökulmasta ääripäiden venyttämisellä eli Willa Violan asuntokanta on aineiston monipuolisin: Talon toisessa kerroksessa on ryhmäasunto, jossa on monipuolista yhteistilaa ja yksioita, jotka ovat suurempia ja paremmin varusteltuja kuin aineiston ryhmäkotiasunnot yleensä. Ylemmissä kerroksissa olevat asunnot ovat kaksioita ja kolmioita. Kolmiot ovat aineiston suurimpia asuntoja ja osassa kaksioista ja kolmioista on oma sauna.

Tämän selvityksen edellisessä luvussa, rakennuksia arvioitaessa, kävi selville, että kaikkien tilaryhmien toiminnallisissa ratkaisumalleissa ja tilan käytössä oli suuria eroja rakennusten välillä. Erot näkyivät myös pääsisäänkäyntialueen läheisyyteen sijoittuvien **orientoitumista ja yhteistä kokoontumista** palvelevien tilojen suurina kokoeroina. Suurimmillaan nämä tilat olivat aineiston vanhimmassa talossa. Yleinen käsitys yhdyshenkilöiden keskuudessa olikin, että aikaisemmin tähän tilaryhmään kuuluvia tiloja tehtiin väljemmin ja että nyt näitä tiloja tehtäessä tingitään tavoitteista säästösyistä paljon enemmän kuin aikaisemmin.

Näihin tiloihin liittyen, osa yhdyshenkilöistä koki, että ravintoloiden keittiötiloja oli toteutettu liian pienikokoisina, keittiön varastointitarvetta oli aliarvioitu ja että ruokasaleja oli mitoitettu liian pieniksi. Nähtiin myös, että ruokasali talon ainoana kokoavana tilana ei riitä. Yhteiset juhlatilaisuudet ja harrastetapahtumat jäävät helposti pitämättä tai siirtyvät myöhäiseen aikaan ruokailutilanteen keston ja ruokasalin järjestelyjen vuoksi. Suurissa taloissa palautenäkökulma painottui tilojen määrään tai kokoon ja pienissä taloissa siihen, että tila puuttui kokonaan. Toisen kokoontumistilan tarve ilmaisee samalla myös **harrastetilan** puuttumista talosta. Ruokasalia täydentävän toisen salin, tai kokonaan puuttuvan salin, haluttiin olevan muuntojoustavasti käytettävissä eri tarkoituksiin. Lisää auloja ja niihin liittyviä yleisiä tiloja ei kaivattu.

Liikunta- ja kuntoutustiloihin liittyviä arvostelevia kommentteja palautteessa annettiin hyvin vähän. Tilojen toiminnallista tai esteettistä laatua ei kommentoinut kukaan. Näihin tiloihin liittyvät kommentit olivat aina esittelyn luonteisia. Ilmaistiin tyytyväisyyttä tilojen olemassaolosta ja arvioitiin niiden käytön määrää. Osassa taloista omat asukkaat käyttivät liikuntatiloja paljon ja osassa taloista liikuntatiloja käyttivät paljon myös ulkopuoliset käyttäjät. Ulkopuolinen käyttö koettiin talon asukkaiden kannalta positiivisena.

Palautteessa toivottiin lisää **tiloja taloissa toimivia yksityisiä palveluntuottajia** varten. Palautteessa ei ilmaistu, mitä palveluja näihin tiloihin haluttaisiin tai olisi tarjolla, mutta esitetyn tarpeen ehkä täyttäisivätkin parhaiten monikäyttöiset, nimeämättömät huonetilat.

Muiden tilajärjestelyjen toimivuuteen saadussa palautteessa näkyy, että talojen toiminnan prosessia pohditaan suunnitteluvaiheessa liian vähän. Esimerkkejä tästä on eniten **huoltotiloissa**. Pyykkihoidon tiloissa saattaa olla päällekkäisyyttä. On kodinhoitotiloja, jotka käytännössä jäävät käyttämättä ja pyykki pestäänkin keskitetysti. Tai jää pohtimatta loppuun, voitaisiinko joitakin toimintoja yhdistää ja samalla vähentää tilan tarvetta. Myös varaston muuttaminen saattotilaksi kertoo siitä, että talon toiminnan luonnetta ei ole ajateltu tai täysin sisäistetty suunnitteluvaiheessa.

Saadun palautteen perusteella taloista puuttui monentyyppistä **varastotilaa**. Yleisimmin esille tuotu tiloihin liittyvä puute koski kuitenkin **henkilökunnan tiloja**. Osassa taloista koettiin, että talosta puuttui **kokous- ja neuvottelutilaa**. Erityisen hankalaksi tilan puuttuminen kävi tilanteissa, joissa jouduttiin keskustelemaan salissa pidettävistä asioista. Ääritapauksessa tällaisia kokouksia saatettiin pitää saunasalissa.

Yleinen oli myös kokemus, jonka mukaan henkilökunta tarvitsee omaa **taukotilaa**. Viime vuosina vanhuksille ja vammaisille taloja suunniteltaessa on haluttu tilaratkaisujen avulla tukea työtappaa, jossa henkilökunta ei hakeudu omiin tiloihinsa syömään ja kahvittelemaan, vaan osallistuu asukkaiden ruokailu- ja kahvihetkiin. Saa-dun palautteen perusteella henkilökunta ei ole kokenut syntyneen tilannetta täysin myönteisesti. Palautteessa tuodaan esille tarve ottaa etäisyyttä työtehtävään oman taukohetken aikana. Tämä tapahtuu parhaiten erityisesti siihen varatussa tilassa.

Joissakin taloissa myös sosiaalityötilojen määrä koetaan liian vähäiseksi. Henkilökunnan näkökulmasta **sosiaalityötilat** saattavat myös olla väärässä paikassa. Tämän suun-tainen kommentti liittyy ryhmäkotityöskentelyyn. Henkilökunnan toiveissa on, että ryhmäkodit muodostuisivat henkilökunnan näkökulmasta mahdollisimman auto-nomisiksi. Työ vaatii tiivistä läsnäoloa ja haluttaisiin, että etäisyys omiin sosiaality-loihin jäisi mahdollisimman vähäiseksi.

Palautekyselyssä painottuu henkilökunnan antama palaute. Monissa taloissa oli silti toimittu kyselyn tavoitteiden mukaisesti ja käyty yhteistä palautekeskustelua. Näiden kommenttien perusteella asukkaat selvästi kokivat **pihaympäristön** tärkeäm-mäksi kuin henkilökunta. Asukkaiden toiveet eivät olleet suuria: asukkaille pienikin istuskelumahdollisuudella, puulla ja mahdollisella linnunlaululla varustettu piha oli arvokas. Kuvaavaa on, että tämä mielipide esitettiin niin johdonmukaisesti ja selväs-ti, että yhdessä taloista päädyttiin kyselyn seurauksena rakentamaan oleskelupiha.

Kirsti Pesolan ja Elisa Karjalaisen tutkimuksessa, Ryhmäkotitoiminta – Koti fyysisesti huonokuntoisille vanhuksille, käsitellään ulkoilumahdollisuuksia ja pihoja. Ulkoilu-mahdollisuuksien ja pihojen suunnitteluun ohjataan, mutta pihojen osalta tyydytään asettamaan tavoitteeksi katettuun terassiin toteuttaminen. Se kertoo, että kirjoittajat näkevät ulkoilun samoin kuin tämän selvityksen asukkaat. Pihan oleellinen tehtävä on mahdollistaa istuskelu.¹⁰⁶ Tutkijat eivät näe pihaa aktiivisen toiminnan paikkana sen enempää kuin asukkaatkaan.

Tiloihin ja varustukseen liittyvä palaute

Esteettömän **hygieniatilan** suunnitteluun löytyy runsaasti ohjeita ja jopa kaupallisia sovelluksia, jotka helpottavat suunnittelua. Silti, palautteen perusteella, pienessä osassa taloista hygieniatilaan liittyy yhä perinteisiä esteettömyysongelmia. Tällaisia ovat muun muassa pienet tasoerot lattiassa tilan sisällä, etäisyydet toimintojen välil-lä, ylettyminen tarpeelliseen tavaraan tai avustajan tilan liian pieni koko. Nämä on-gelmat ovat ratkaistavissa. Vaikeammin on ratkaistavissa toinen palautteessa esiin noussut hygieniatilojen ongelma, joka liittyy asumisen ja hoidon perustavoitteisiin. Onnistuneen suunnitteluratkaisun aikaansaamiseksi suunnitteluvaiheessa tulisi osa-ta päättää, peseytyvätkö asukkaat, tai pestäänkö heidät, seisovassa tai istuvassa asen-nossa vai pestäänkö heidät vaaka-asennossa pesusängyissä. Pesusängyn kääntämi-nen vie paljon tilaa ja pesusängylle hyvinkään suunniteltu esteetön asuntokohtainen hygieniatila ei yleensä ole riittävän kokoinen. Tähän asiaan liittyvään päätöksente-koon vaikuttavat ainakin asukkaiden kuntoisuus, avun tarve ja hoitokäytäntöihin liittyvät valinnat. Tilanne ei koske pelkästään hoitolaitoksien tiloja. Myös palvelu-taloissa käytetään pesusänkyjä.

Palautteen perusteella hissiä, jonka korimitat ovat 1,4 x 1,1 neliömetriä ei pidetty riittävän kokoisena. Koettiin, että useampikerroksisen talon hisseistä ainakin yhden tulisi olla **potilas**mitoitettu.

¹⁰⁶ Kirsti Pesola, Elisa Karjalainen, Ryhmäkotitoiminta – Koti fyysisesti huonokuntoisille vanhuksille - Fyysisesti huonokuntoisten vanhusten ryhmäasumisprojekti – Raportti projektin 1. vaiheesta, Vanhustyön keskus-liitto Tyylipaino Oy, Helsinki 1999, s. 71–72.

Ovien ympäristöihin liittyvä palaute

Rakennusten toiminnallisiin yksityiskohtiin liittyvistä palautteista ylivoimaisesti suurin osa koski ovia ja niiden ympäristöjä. Palautteen perusteella on selvää, että hyvistä tavoitteista huolimatta kaikki aineiston talot eivät ole täysin esteettömiä. Saadun palautteen mukaan taloissa oli esimerkiksi sellaisia palveluasuntoja, joista asukkaat eivät päässeet omin avuin ulos parvekkeelle. Oli myös sellainen talo, jossa pääsi toiseen suuntaan, mutta ei takaisin.

Asukkaiden tarvitsemaan esteettömyyteen löytyy hyvää ohjeistusta. Tässä selvityksessä aiemmin esiteltyyn, tuoreeseen opaskirjaan, Esteetön rakennus ja ympäristö, on koottu hyviä ohjeita kaikkiin liikkumisen ja asumisen tilanteisiin. Oppaassa on ohjeita muun muassa hyvien **kynnysratkaisujen ja riittävien oviaukkojen** tekemiseen ja siellä kerrotaan kattavasti paljonko asukkaiden apuvälineet, **kävelytuet ja pyörätuolit, tarvitsevat tilaa** eri tilanteissa.

Tämän selvityksen yhteydessä kerätystä palautteesta kuitenkin selviää, että ainaakaan palvelutaloissa ja hoitolaitoksissa esteettömyysnäkökulmaa ei voi riittävästi huomioida arvioimalla vain asukkaan toimintaedellytyksiä. Ne ovat myös **hoitotyön** ympäristöjä. Henkilökunnan työn helpottamiseksi hoitolaitoksissa käytetään asunnoissa **hoitosänkyjä**. Palvelutaloissakin hoitosänky on yleinen. Hoitosänkyä liikuteltaessa yleisen esteettömyysperiaatteen mukaan riittävä ovileveys ei enää olekaan riittävä. Useiden käytössä olevien hoitosänkymallien siirtäminen asuntoon vaatii vähintään liittymämitaltaan 1,2 metriä leveän oven käyttämistä. Asukkaan kannalta nämä ylileveät ovet muodostuvat uudeksi esteettömyysongelmaksi: ovet käyvät liian painaviksi asukkaiden avata ja vievät tilaa asunnoista. Paras ja toimivin ratkaisu on parioven käyttäminen asuntojen ovena. Myös kääntymistilanteissa pariovilla on etunsa: ne vähentävät kääntymiseen tarvittavaa tilaa oven edessä. Parioven ansiosta asunnoista voi poistua hoitosängyn tai sairaapaarien kanssa suhteellisen kapeankin käytävän suuntaan.

Palautteen perusteella, oven edessä olevalla **kääntymistilalla** on oleellinen merkitys osana oviympäristöä. On ikävää, jos mahdollisuus tulla pestyksi pesusängyssä omassa kylpyhuoneessa jää toteutumatta liian pienen kääntymistilan vuoksi.

Arkkitehtuuriin liittyvä palaute

Käyttäjäpalautteessa talojen arkkitehtuuria kommentoitiin yleensä vain sisätilojen osalta. Palautteessa korostuu käyttäjien samaistuminen omaan taloonsa: oma talo koettiin yleensä viihtyisäksi.

Käyttäjät ja myös asukkaat ovat huomanneet suunnittelijoiden tavoitteet **värien ja materiaalien** käytössä. Erityisesti niissä taloissa, joissa ei ollut tyydytty neutraaleihin väreihin ja materiaaleihin, nähtiin positiivisia puolia. Todettiin, että väreillä ja materiaaleilla voi luoda tunnelmaa ja saada tilat erottumaan toisistaan. Värien ja materiaalien käytöstä esitettyjä mielipiteitä leimasi useasti myös käytännöllinen näkökulma. Tilat ovat kovalla koetuksella. Käyttäjät arvostivat paljon tilojen **valoisuutta ja avaruutta**. Tässä suhteessa valokatteisten tilojen ympärille suunnitellut Einolan asuntola, Cecilia ja Saga-Seniorikeskus ovat erityisiä. Niiden keskustilan kokoava arvo ymmärrettiin, mutta samalla, ainakin niin Ceciliaassa kuin Saga-Seniorikeskuksessakin, tunnistettiin myös ongelmia. Suurin ongelma on tilan lämpeneminen kesäisin. Käyttäjien palautteen voisi ehkä tiivistää toiveeksi valoisuudesta, elämyksellisyydestä ja käytännöllisyydestä.

Kotiin viittaavia käsitteitä palautteessa käytettiin jonkin verran: koti mainittiin kerran ja kodikas kerran, kodinomainen mainittiin muutamia kertoja. Palautteessa kodikkuudella viitattiin sisustusnäkökulmaan ja kodinomaisuudella sisustusnäkökulmiin ja/tai tilojen järjestämiseen ryhmäkodin tai solun muotoon. Kaikki viittaukset kotiin liittyivät ryhmäkoteihin tai laitoksiin.

Käyttäjien ja toteuttajien näkemyksiä

Suunnitellaanko asuintaloja vai hoitolaitoksia?

Tähän selvitykseen liittyvässä kyselyssä tiedusteltiin aineiston talojen suunnittelijoilta ja rakennuttajilta sekä käyttäjää edustavilta yhdyshenkilöiltä, mikä on heidän käsityksensä niistä erityisistä, juuri tähän suunnittelualueeseen liittyvistä, kysymyksistä, joihin he haluaisivat kiinnitettävän huomiota. Heiltä pyydettiin näkemyksiä ja kehittämisideoita.

Palomääräyksiin liittyvät tulkinnot nousivat esille. Erityisesti pienimuotoisten talojen suunnittelijat toivat esiin rajankäynnin asunnon ja hoitolaitoksen välillä. Paloviranomaiset tulkitsevat rakennukset helposti hankekoosta riippumatta hoitolaitoksiksi. Pienessä rakennuksessa sillä on vaikutusta paloluokkaan sekä käytettävään palotekniikkaan. Syntyy kustannuslisä, joka neliökohtaiseksi muutettuna on pienessä hankkeessa merkityksellinen. Kaikki kyselyyn vastanneet suunnittelijat arvioivat, että vanhuksille ja vammaisille suunnitellut rakennukset ovat yleensäkin kalliimpia toteuttaa kuin tavalliset asuinrakennukset. Jos hankekoosta on suuri, tulkinta hoitolaitokseksi ei muuta paloluokkaa ja siihen liittyvää osastointitarvetta kuten pienessä hankkeessa. Paloilmoitus- ja sammutusjärjestelmät tulevat kustannettaviksi molemmissa tilanteissa samantasoisina. Nämä kustannukset on hyväksyttävä ja mitoitettava hankkeiden kustannusarvioihin realistisesti. Jos selvää linjausta ei tehdä, suunnittelutilanne on ristiriitainen.

Kyselyssä kävi ilmi, että kolmessa aineiston taloista käytetty suunnitteluratkaisu, jossa tilat rakentuvat kerrokset läpäisevän avotilan ympärille, on paloteknisistä syistä kyseenalaistettu ainakin Helsingissä.

Niin suunnittelijat kuin rakennuttajatkin pitivät tärkeänä **ammattitaitoa ja huolellisuutta**, niin suunnittelemisessa kuin rakentamisessa. Erityisesti tämä koskee esiteettömyyskysymyksiä.

Kehittämisideoita

Käyttäjiltä, suunnittelijoilta ja rakennuttajilta saadut kehittämisideat liittyivät yhteisöllisyyteen ja hankkeen taustalla aina tavalla tai toisella vaikuttavaan taloudelliseen realismiin.

Käyttäjien näkemyksissä korostuu **yhteisöllisyyden** arvostaminen. Käyttäjät pitivät sosiaalista kanssakäymistä ja yhdessä oloa tärkeänä osana talon elämää. Sen tulisi olla tavoitteena tilojen ja toimintojen järjestelyssä. Tähän liittyy myös ihanteelliseksi koettu hankekoosta: liian suuressa talossa ei käyttäjien käsityksen mukaan synny yhteisöllisyyttä ja sen mukanaan tuomaa turvallisuuden tunnetta. Sopivana ylärajana talon koolle palautteessa pidetään esimerkiksi 70 asukkaan kokonaisuutta, jonka tilajärjestelyt mahdollistavat ulospäin avautuvan toiminnan.

Taloudelliseen realismiin liittyviksi asioiksi koettiin henkilökuntamitoituksen ja asuntojen määrän suhteen arvioiminen, asuntokokojen arvioiminen asukkaiden maksukyvyn kannalta realistisesti ja hankekokonaisuuden rakentamisen ja toiminnan kannattavuuden arvioimiseen liittyvät kysymykset. Tällainen näkemys saadussa palautteessa oli esimerkiksi ehdotus muuttaa nykyistä sekarahoitustalon mallia siten, että mahdollistuisi markkinahintaan myytävissä olevien erillisasuntojen rakentaminen palvelutalojen yhteyteen omalle tontilleen ja asunto-osakeyhtiömuotoisesti siten, että asunto-osakeyhtiön asukkaat sitoutettaisiin palvelusopimuksilla palvelutaloon asunnon ostovaiheessa. Ehdottaja ei tarkemmin erittele palvelusopimuksen mallia tai muita esityksensä yksityiskohtia. Myös palveluiden alv-kysymyksen saataminen lopulliseen verovapaaseen lopputulokseen sai kyselyssä kannatusta.

6 Johtopäätökset

6.1

Asumismuodot lähestyvät toisiaan

Sosiaaliturva määrittää vanhusten ja vammaisten asumista

Tällä hetkellä **kunnat toteuttavat** lakisääteistä **sosiaaliturvaa itsenäisesti** ja siksi tulokinnat eri kunnissa vaihtelevat. Keskeiset erot kuntien välillä liittyvät siihen, miten toimitaan kun asukkaan kuntoisuus ja siitä seuraava avun tarve kasvavat. Eri kunnissa raja avopalvelun ja laitoshoidon välillä on eri kohdissa. Tampereella palveluasukkaat jaettiin kolmeen ryhmään ja kaikkein huonokuntoisimmille tarkoitettua asumispalvelua nimitettiin tehostetuksi palveluasumiseksi. Oulussa kaikki palveluasuminen on tarkoitettu vain yhden henkilön avustamana selviävälle. Oulussa asukas, joka tarvitsee kahden apua, sijoitetaan hoivakotiin, jossa annetaan laitoshoidoa, mutta tavoitellaan sairaalaa kodinomaisempia olosuhteita. Helsingissä tehdyssä selvityksessä taas haluttiin selkeyttää palveluasumisen käsitteistöä rajaamalla palveluasumiseksi vain nykyisellään tehostetuksi palveluasumiseksi nimetty osa palveluasumisen kokonaisuudesta. Palveluasuminen Helsingissä olisikin silloin vain huonokuntoisimpien asumista ja hoitoa. Turussa vanhukset, jotka eivät selviä kotona tai vanhainkodissa, saavat hoitoa pitkäaikaissairaanhoidon laitoksissa, jota halutaan linjata kodinomaiseen suuntaan. Oululaisessa ja turkulaisessa tavoitteessa **laitoshoido lähestyy sisällöllisesti palveluasumista ja** vastaavasti Helsingissä **palveluasuminen laitosasumista**.

Lain mukaan vanhustenhuoltoa valvovat lääninhallitukset. Lääninhallituksissa kunnallisen itsemääräämisoikeuden synnyttämä tilanne on nähty jossakin määrin sekavana. Etelä-Suomen lääninhallitus on kirjannut tässä selvityksessä esiteltyyn julkaisuunsa tavoitteeksi palveluasumisen ja laitosasumisen **mitoituserusteiden yhtenäistämisen**. Mitoituserusteiden yhtenäistämistä tavoitellaan muun muassa henkilökuntamitoituksissa ja rakennusten suunnitteluratkaisuissa. Perusteena yhtenäistämislle nähdään kansalaisten oikeusturva ja tasa-arvo. Mitoituksia yhtenäistävään suuntaan toimivat lääninhallitusten suositusten lisäksi myös muut laatusuositukset ja rakennusten ja asuntojen suunnittelua ohjaavat määräykset ja ohjeet. Erityisesti paloturvallisuusvaatimukset koskevat yhtäläisesti kaikkia vanhuksille ja vammaisille toteutettuja asuminenratkaisuja, asukkaan maksuserusteista riippumatta. Jos mitoituseriaatteet palvelutaloissa ja hoitolaitoksissa yhtenäistyvät, niin silloin ainakin **tehostetuksi palveluasumiseksi** nimitetty osa palveluasumisesta **vastaa sisällöltään vanhainkotiasumista**.

Kaupunkien ohjelmissa ja lääninhallitusten selvityksissä palveluasumisen käsitteen jakaminen tavalliseen ja tehostettuun palveluasumiseen on asukkaiden kuntoisuuden ja sen aiheuttaman avun tarpeen eli hoidon määrän huomioimista palveluasumisen määrittelyssä. Juuri nämä palveluasumista sosiaaliturvaan kytkevät näkökulmat, asukkaiden **kuntoisuus, avun tarve ja hoidon määrä, vaikuttavat tiloi-**

hin ja tilojen suunnitteluun. Näitä taustakäsitteitä ei yleensä silti määritellä palveluasumisen suunnitteluun liittyvässä kirjallisuudessa.

Sitten vielä yhtenä syynä senioriasuntomarkkinoiden syntymiselle on nähty **palveluasumisen muuttuminen** pelkästään **huonokuntoisimpien asumismuodoksi.** Senioriasuntojen tarjonnan perusteella voi päätellä, että ainakin vanhusten osalta on olemassa monipuolisesti erilaisia asumistarpeita ja niiden synnyttämää erityyppistä asuntokysyntää.

Rajankäyntiä ja liukumaa palvelutalon käsitteessä

Tämän aineiston taloissa ääripäät erottuvat: toisessa päässä ovat hoitolaitokset ja toisessa päässä talot, joissa asutaan itse maksavina vuokrasuhteessa, ilman erityistä sitoutumista minkäänlaisiin tarjolla oleviin palveluihin. Erot talojen ja niiden toimintatapojen välillä eivät kuitenkaan ole selvärajaisia siten, että talot voitaisiin kategorisesti luokitella hoitolaitoksiin, palvelutaloihin ja senioritaloihin. Tämän aineiston perusteella **rajankäyminen palvelutalon tai palvelukeskuksen** käsitteen ja **senioritalon** käsitteen välillä on vaikeaa. Asukkaan maksuperusteen kannalta hoitolaitoksen käsite palvelutalon suuntaan on selkeä, mutta hoitolaitoksen ja palvelutalon ero ei ole selkeä tilojen tai hoitotyön ja asumisen järjestelyjen kannalta. Tämän selvityksen aineiston perusteella mitoituserusteiden yhtenäistäminen laitosasumisen ja osan palveluasumisesta välillä on jo pitkällä.

Sekä raja senioritalon ja palvelutalon että raja hoitolaitoksen ja palvelutalon välillä on aineistossa pikemmin liukuva kuin selvärajainen: talojen joukosta on muodostettavissa rajankäyntipareja, joiden avulla voi tarkastella toisaalta yhtäläisyyksiä ja toisaalta eroja talojen välillä.

Ensimmäisen rajankäyntiparin muodostavat **Välskärinkatu 4 talo ja Taikinamäen palvelukeskuksen talot.** Välskärinkatu 4 talossa, josta on käytetty myös nimeä Senioritalo Sandels, toteutuu monia perinteisesti palvelutaloihin liitettyjä piirteitä: Asuntojen suunnittelussa on huomioitu esteettömyysnäkökohta. Asukkaille on tarjolla palveluja. Talossa ei ole varsinaista hoitohenkilökuntaa, mutta liikuntatiloissa työskentelee fysioterapeutti ja syksystä 2007 lähtien myös talon kahvilassa tulee työskentelemään kahvilatyöntekijä. Asukkailla on käytössään turvallisuutta lisäävää teknologiaa ja henkilökohtaista apua, tosin niiden hankkiminen on asukkaiden omalla vastuulla. Talon asukkaiden keski-ikä on 77 vuotta, mutta asukkaiden kuntoisuus on hyvä: pääsääntöisesti asukkaat selviytyvät itsenäisesti, muutamalla asukkaalla on henkilökohtaista apua.

Taikinamäen palvelukeskuksen talojen asunto- ja palvelutarjonta on samankaltaista kuin Välskärinkatu 4 talon asunto- ja palvelutarjonta. Asunnot ovat käytävien varrelle sijoittuvia itsenäisiä, esteettömäksi tarkoitettuja asuntoja. Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa asunnot ovat kaksioita ja Välskärinkatu 4 talossa väljiä yksioita, kaksioita tai kolmioita. Molemmista taloista ulkoillaan lasitetuilla parvekkeilla. Tarjottujen palvelujen osalta oleellinen ero liittyy ruokailupalveluihin: Taikinamäen palvelukeskuksessa on kahvilan sijasta ravintolapalvelut. Henkilökuntajärjestelyissä ero talojen välillä on vain määrällinen. Taikinamäen palvelukeskuksen ravintolassa ja liikuntapalvelutiloissa työskentelee useampia ihmisiä kuin Välskärinkatu 4 talossa, mutta vain ravintolassa työskentelevät ovat taloa ylläpitävän säätiön palveluksessa. Varsinaista hoitohenkilökuntaa Taikinamäen palvelukeskuksessa ei ole ja apu- sekä turvateknologia on asukkaan itsenäisesti hankittava samoin kuin Välskärinkatu 4 talossakin. Asukkaiden keskimääräinen ikä on 81 vuotta ja kuntoisuus on yhdysheimon mukaan hyvä: kaikki asukkaat selviytyvät itsenäisesti. Ero Välskärinkatu 4 taloon ei ole suuri. Taikinamäen palvelukeskuksessa toimintaa ylläpitää säätiö, jolla on runsaasti palkattua henkilökuntaa ja muita palvelutaloja, mutta Taikinamäen palvelukeskuksessa säätiö on itse maksaville asukkailleen vain vuokranantaja. Kuvaavaa on, että palvelukeskuksen molempien asuintalojen suunnitelmassa talo on nimetty palvelutaloksi, vaikka kaikessa virallisessa tiedotuksessa nimenä

käytetään Taikinamäen palvelukeskustaloa, tarkoittaen silloin jäljempänä rakennettua taloa 2, joka on ensin rakennetun asuintalon 1 vieressä ja johon palvelutilat on rakennettu.

Taikinamäen palvelukeskustalon ja Välskärinkatu 4 talon asukasvalintaa ei sido kunnan SAS-ryhmän päätöksenteko, molemmissa asukasvalinta on vuokranantajan vapaasti päätettävissä eli kunnan sosiaaliturvatavoitteisiin nähden itsenäinen. Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa asukkaat voivat halutessaan ostaa palveluja vapaasti valitsemiltaan palvelutarjoajilta. Samoin voivat tehdä Välskärinkatu 4 talon asukkaat. Jos Välskärinkatu 4 taloa voidaan sen palvelutarjonnasta huolimatta nimittää senioritaloksi, niin hyvin perustein myös Taikinamäen palvelukeskuksen taloja voitaisiin nimittää senioritaloiksi.

Jotta Taikinamäen palvelukeskuksen toimintatapaa ei arvioitaisi aineiston palvelutaloihin verrattuna täysin poikkeuksellisenä, on mainittava, että ainakin Forssassa olevan Tyykihovin palvelutalon ja Rimpikodon palvelukeskuksen toimintavoissa on paljon samankaltaisuutta Taikinamäen palvelukeskuksen toimintatapojen kanssa. Tyykihovissa ja Rimpikodossa hoitohenkilökunta on ryhmäkodeissa asuvia varten. Molemmissa taloissa toimii ryhmäkoti, jonka asukkaiden hoitaminen on henkilökunnan ensisijainen tehtävä. Itsenäisten palveluasuntojen asukkaat saavat palveluja ja hoitoa halunsa ja tarpeensa mukaan, mutta toissijaisesti. Turvapalvelut on liitetty ryhmäkodin toimintaan. Nämä lähellä Forssan kaupunkia olevan säätiön ylläpitämät palvelutalo ja palvelukeskus toimivat siten erillisten palveluasuntojen osalta samankaltaisesti kuin Taikinamäen palvelukeskus. Asukasvalinta Tyykihoviin ja Rimpikotoon tehdään kuitenkin yhteistyössä kunnan SAS-ryhmän kanssa.

Toinen kuvaava rajankäynti voidaan käydä laitoshoidon antavan **Intiön hoivakodin ja Ulrika Eleonoran palvelutalon** välillä. Ero asukkaiden maksuperusteissa on selkeä ja kiistaton, Intiön hoivakoti on laitos ja Ulrika Eleonora ei ole. Molemmissa taloissa asukkaiden henkilökohtaiset asunnot muodostuvat asukkaan huoneesta ja siihen liittyvästä hygieniatilasta. Molemmissa taloissa asunnot on järjestetty ryhmäasunnoiksi. Ulrika Eleonoran rakennus koostuu kahdesta kahden ryhmäasunnon yksiköstä eli yhteensä neljästä ryhmäkodista. Intiön hoivakodissa asunnot on sijoitettu talon kolmeen kerrokseen, jossa jokainen kerros koostuu joustavasti kolmesta solusta. Yksittäisten asuntojen kokoeroa on Ulrika Eleonoran eduksi joitakin neliöitä. Samoin henkilökohtaisten asuntojen varustetaso on keittotilan osalta Ulrika Eleonorassa hieman parempi kuin Intiön hoivakodissa, ei kuitenkaan kaikissa asunnoissa, eikä riittävä ruuanvalmistukseen. Hygieniatilojen varustetaso taas on Intiön hoivakodissa parempi kuin Ulrika Eleonorassa. Ulrika Eleonorassa asukkailla on käytössään asunnon lisäksi asuntokohtaista yhteistilaa. Samoin on Intiön hoivakodissakin, jossa sitä on enemmän asuntoa kohden. Ulrika Eleonoran asukkaat ulkoilevat yhteisillä terasseilla ja Intiön hoivakodin asukkaat terassiparvekkeilla. Molemmissa taloissa on tarjolla asuinkerroksissa saunatilat, kodinhoitotilat ja tilat henkilökunnan käyttöön. Hoitohenkilökuntaa Intiön hoivakodissa on asukasta kohden hieman vähemmän kuin Ulrika Eleonorassa. Henkilökunnan antaman tiedon perusteella asukkaat Intiön hoivakodissa ovat jonkin verran huonokuntoisempia kuin Ulrika Eleonorassa. Suurin ero taloissa liittyy ryhmäasuntojen ulkopuolisiin yhteisiin tiloihin: hoivakodissa on yhteistiloja ja palvelutiloja palvelutalon tapaan. Ulrika Eleonorassa ei ole erillisiä palvelutiloja, eikä juurikaan asuntojen ulkopuolisia yhteistiloja, vaikka yhdys henkilön antaman tiedon mukaan talon nimessä käytetään ilmaisua palvelutalo. Palvelut talossa ovat hoitoa. Tilajärjestelyjensä ja toimintatapsa puolesta Intiön hoivakoti muistuttaa enemmän palvelutaloa kuin Ulrika Eleonora.

Rakennustietosäätiön RT kortissa 93–10534, jossa viitataan sosiaalilainsäädäntöön, on todettu seuraavasti **palvelutaloista ja -asunnoista**:

- asukas asuu hallinnassaan olevassa omassa asunnossa; asunto on nimenomaan palveluasunnoksi suunniteltu ja se kuuluu palveluasuntojen ryhmään, jossa asukkaiden käytössä on myös yhteisiä tiloja; asuntoon liittyy mahdollisuus hyvin saa-

tavilla oleviin, erikseen maksettaviin palveluihin; palveluasuminen voidaan toteuttaa muillakin tavoilla

Tämän aineiston taloista suurimmassa osassa toteutuu määritelmän kolme ensimmäistä kohtaa, mutta siihen joukkoon sisältyvät myös aineiston senioritaloksi kutsuttu talo ja tilojensa puolesta myös laitokset, Portsakodin sairaalaosasto lukuun ottamatta, jossa on useamman hengen asuntoja. Yhteistilojen ja palvelutarjonnan osalta vaihteluväli on niin suuri, että niiden arvioimisen kannalta määritelmän viimeinenkin kohta tuntuu tarpeelliselta.

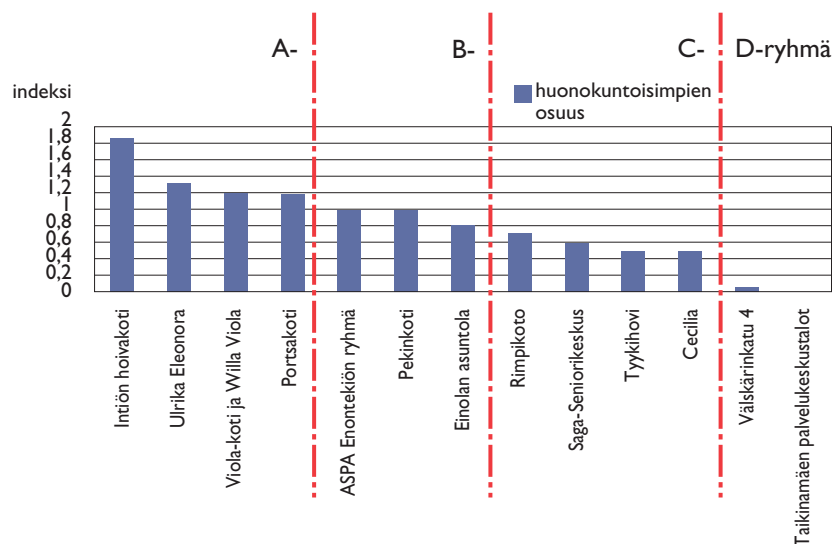
Rakennusten ja toimintamallien yhtäläisyydet ja erot näkyvät kaikkein parhaiten kun talot **asettaa harkitusti jatkumolle**, sillä keinoin taloja voi jonkin verran luokitella. Harkitusti jatkumon voi koota molempia kuvattuja vertailupareja yhdistävän ominaisuuden varaan: tässä aineistossa asukkaiden kuntoisuus on Intiön hoivakodissa ja Ulrika Eleonorassa huonoimmillaan ja Välskärinkatu 4 talossa ja Taikinämäen palvelukeskuksessa parhaimmillaan. Jatkumo voidaan muodostaa siten, että toiseen päähän tulevat talot, joissa on eniten kahden autettavaa ja toiseen päähän tulevat talot, joissa on eniten selviytyviä asukkaita. Saatu jatkumo perustuu asukkaiden **kuntoisuuteen ja avun tarpeeseen** eli juuri niihin ominaisuuksiin, jotka kytkevät rakennukset, asunnot ja niihin suunnitellut tilat sosiaaliturvajärjestelmään.

6.2

Tilaratkaisut ovat kaavamaisia

Aineiston talot jatkumolla asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen perusteella

Kuvaaja 14. Aineiston talot jatkumolla asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen perusteella; mikäli kaikki asukkaat ovat kahden autettavaa, niin talo saa indeksin 2 ja mikäli kaikki ovat itsenäisesti selviytyviä, niin talo saa indeksin 0:



Jatkumon **perusteella** talot voidaan jakaa **A-, B-, C- ja D-ryhmiin** seuraavasti:

A. Huonokuntoisimmille **vanhus**asukkaille suunnitellut talot: neljä ensimmäistä taloa vasemmalta lukien ovat Intiön hoivakoti, Ulrika Eleonora, Viola-koti ja Willa Viola sekä Portsakoti.

Näiden talojen joukossa on sekä pienimuotoisia että suuria taloja. Huonokuntoisimmat asuvat Intiön hoivakodissa, laitoshoidossa. Paljon huonokuntoisia vanhuksia asuu myös Ulrika Eleonorassa ja Viola-kodissa sekä Willa Violassa. Ryhmän taloista Ulrika Eleonora on säätiön ylläpitämä ja siellä kaikki asuvat ostopalvelusopimuspaikoilla. Viola-koti ja Willa Viola ovat myös säätiön ylläpitämiä ja niissä asutaan suurimmalta osin ostopalvelusopimuspaikoilla, 85 asukkaasta viisi on itse maksavia. Portsakodissa asutaan laitoshoidossa tai palveluasunnoissa, siellä kaikki toiminta on kunnallista. Portsakodissa on vanhusten lisäksi jonkin verran vammaisasukkaita.

B. **Vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille** suunnitellut talot: vasemmalta lukien kolme seuraavaa taloa ovat ASPA Enontekiön ryhmä, Pekinkoti ja Einolan asuntola.

Näiden talojen asukkaina on vammaisia, mielenterveyskuntoutujia ja vaikeavammaisia. Yksi taloista on suuri, kaksi taloista on pienimuotoisia. ASPA Enontekiön ryhmän talo on ASPA Palvelut Oy:n ylläpitämä ja siellä kaikki asuvat ostopalvelusopimuspaikoilla tai erityislainsäädännön perusteella. Pekinkoti on säätiön omistama ja siellä kaikki asuvat ostopalvelusopimuspaikoilla. Einolan asuntola on Invalidiliiton omistama. Einolan asuntolassa asutaan erityislainsäädännön perusteella.

C. Talot, joissa asuu monenkuntoisia **vanhuksia ja muihin ryhmän** kuuluvia, neljä seuraavaa taloa: Rimpikoto, Saga-Seniorikeskus, Tyykihoivi ja Cecilia.

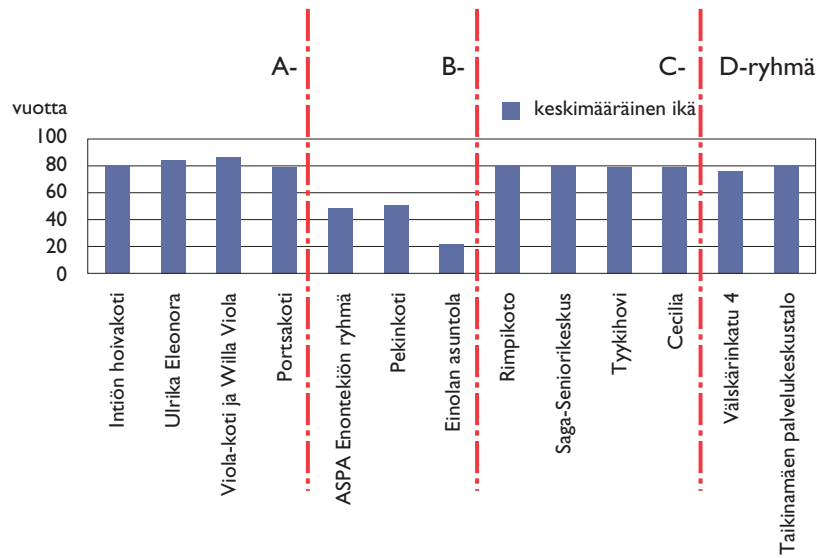
Nämä talot ovat kaikki suuria, monikerroksisia taloja. Rimpikoto ja Tyykihoivi ovat saman säätiön omistamia. Säätiö on lähellä kuntaa ja talojen toiminta tullaan kunnallistamaan syksyn 2007 aikana. Talot saavat kunnalta vuosittaisen rahallisen tuen toimintaansa. Saga-Seniorikeskus ja Cecilia ovat yksityisten säätiöiden omistamia. Saga-Seniorikeskuksen ryhmäkodissa asutaan ostopalvelusopimuspaikoilla, muut asukkaat siellä ovat itse maksavia. Cecilian asukkaista suurin osa on itse maksavia, vain kaksi 144 asukkaasta on ostopalvelusopimuspaikalla; talossa oleva ryhmäkoti on kaikkineen vuokrattu Helsingin kaupungille; siellä on vammaisasukkaita

D. Itsenäisesti selviytyville suunnitellut **vanhus**asukkaiden talot: kaksi viimeistä taloa oikealta lukien ovat Välskärinkatu 4 ja Taikinamäen palvelukeskustalot.

Nämä talot ovat molemmat suuria, monikerroksisia taloja. Taikinamäen palvelukeskusta ylläpitää säätiö, jonka yhtenä omistajana on kunta. Talon kaikki asukkaat ovat säätiöön vuokrasuhteessa ja he ovat itse maksavia. Välskärinkatu 4 on OP-Eläkekassan, Kalliolan kannatusyhdistys ry:n ja Kalliolan Senioripalvelusäätiön ylläpitämä, asukkaat ovat OP-Eläkekassaan vuokrasuhteessa ja he ovat itse maksavia.

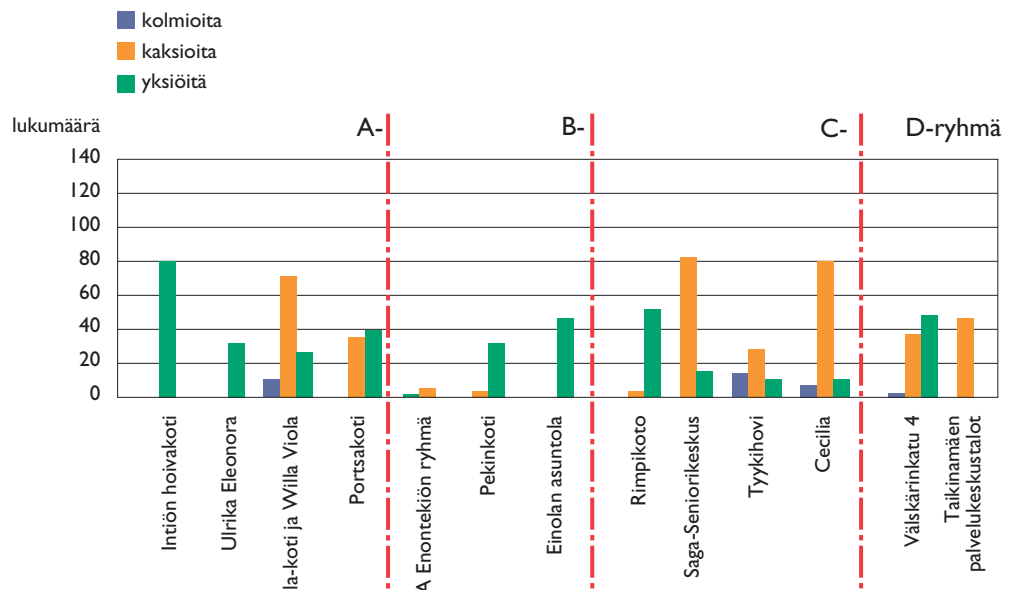
Seuraavilla sivulla esitettyjen kuvaajien avulla voidaan **arvioida aineiston taloja** jatkumon ja siihen perustuvan luokittelun avulla:

Kuvaaja 15. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde ikään:



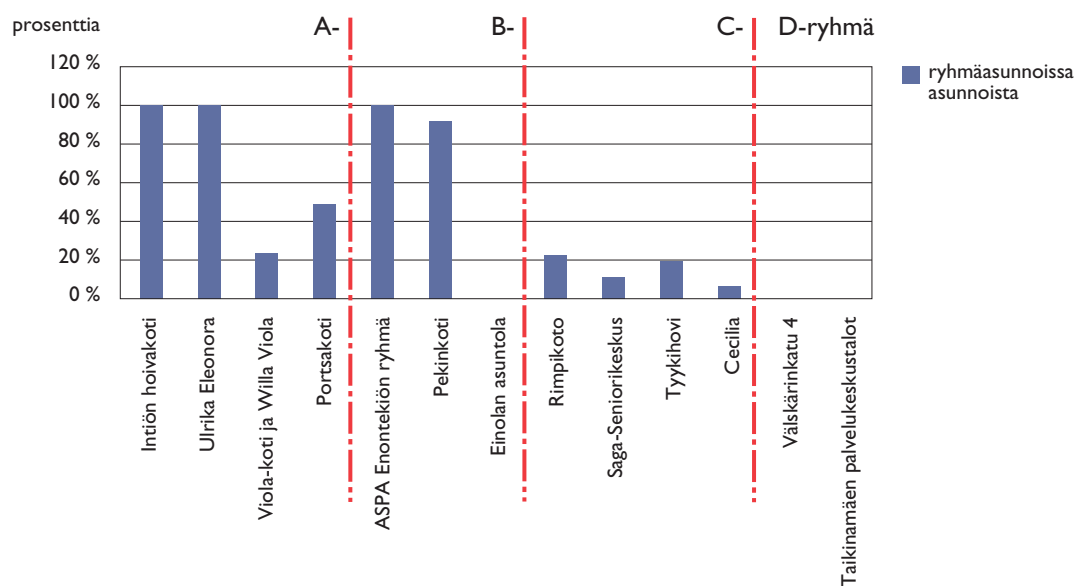
Huonokuntoisimmat vanhusasukkaat (A-ryhmä) eivät ole merkittävästi vanhempia kuin muut vanhusasukkaat. Vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien taloissa (B-ryhmä) asuvat aineiston nuorimmat asukkaat. Taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhuksia ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä), asukkaat eivät ole merkittävästi vanhempia tai nuorempia kuin muut vanhusasukkaat. Itsenäisesti selviytyvien vanhusasukkaiden taloissa (D-ryhmä) asukkaat eivät ole merkittävästi nuorempia kuin muut vanhusasukkaat.

Kuvaaja 16. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde talon asuntojakamaan:



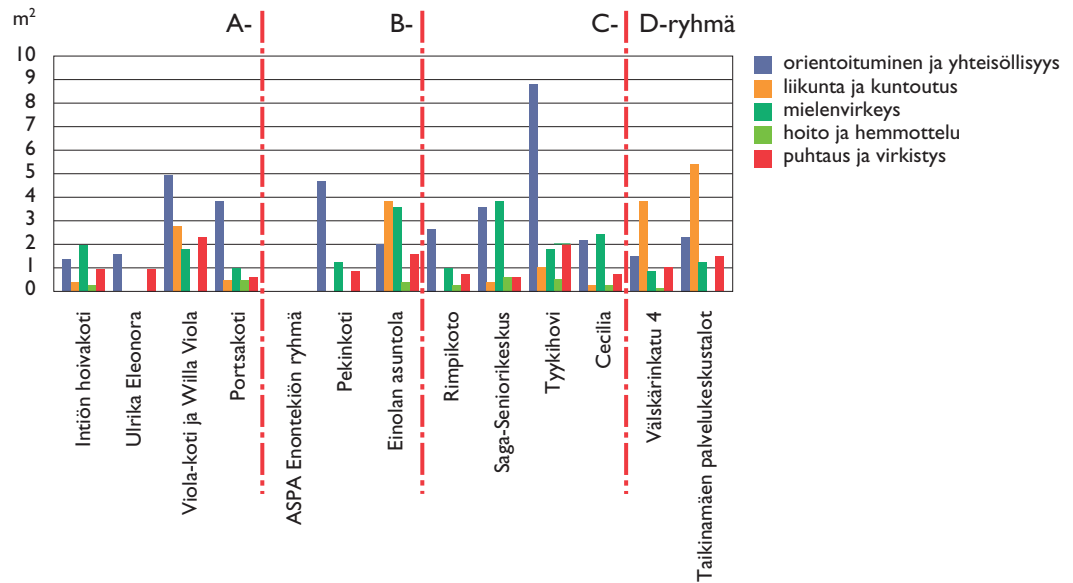
Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille suunnitelluista taloista (A-ryhmä) ainoastaan Viola-kodissa ja Willa Violassa on monipuolinen asuntojakauma. Portsakodin osalta laitoshoidon neljälle hengelle suunnitellut kahden asuintilan asunnot nostavat kahden huoneen asuntojen määrää, koska ne on tässä aineistossa tulkittu kaksioiksi. Vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille suunnitelluissa taloissa (B-ryhmä) asunnot ovat yhden asuintilan asuntoja. Taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhuksia ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä) on monipuolinen asuntojakauma. Vain olevaan asuntokantaan peruskorjatussa Rimpikodossa on paljon yksiöitä. Tässä ryhmässä kahden asuintilan asuntoja on paljon. Itsenäisesti selviytyvien vanhusasukkaiden taloissa (D-ryhmä) on yhden, kahden ja kolmen asuintilan asuntoja, mutta myös tässä ryhmässä on paljon kahden asuintilan asuntoja.

Kuvaaja 17. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde ryhmäasuntojen määrään:



Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (A-ryhmä) asunnot ovat, Viola-kotia ja Willa Violaa lukuun ottamatta, suurelta osin ryhmäasuntoja. Portsakodin osalta laitoshoidon neljälle hengelle suunnitellut kahden asuintilan asunnot nostavat kuvaajassa erillisasuntojen määrää. Vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille suunnitelluissa taloissa (B-ryhmä) ainoastaan Einolan asuntolassa ei asuta ryhmäasunnoissa. Taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhuksia ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä) asuntojakauma muistuttaa Viola-kodin ja Willa Violan asuntojakaumaa. Tässä ryhmässä jokaiseen taloon sisältyy ryhmäasunto, jossa asuvat huonokuntoisimmat (Cecilian ryhmäasunto on vuokrattu ulkopuoliselle toimijalle). Itsenäisesti selviytyville vanhusasukkaille suunnatuissa taloissa (D-ryhmä) ryhmäasuntoja ei ole ollenkaan.

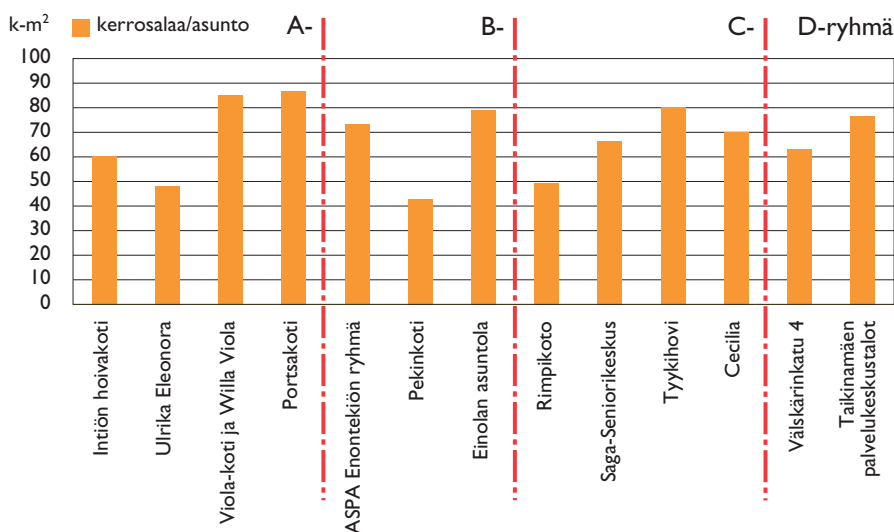
Kuvaaja 18. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde yhteistilojen määrään¹⁰⁷.



Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (A-ryhmä) asuntojen ulkopuolista yhteistilaa on runsaimmin ja monipuolisimmin Viola-kodissa ja Willa Violassa. Laitoksissa, Intiön hoivakodissa ja Portsakodissa on monipuolisemat tilat kuin Ulrika Eleonoran palvelutalossa. Vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille suunnitelluista taloista (B-ryhmä) monipuolisimmat tilat olivat Einolan asuntolassa. Taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhuksia ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä) asuntojen ulkopuolinen tilankäyttö on runsasta ja monipuolista, niissä keskeisimmät yhteistilat ovat orientoitumista ja yhteisöllisyyttä, mielenvirkeyttä sekä peseytymistä varten. Itsenäisesti selviytyville vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (D-ryhmä) on lähes yhtä monipuolinen tilankäyttö kuin edellisessä ryhmässä, mutta keskeisesti yhteiset tilat niissä ovat liikuntaa ja kuntoutusta varten.

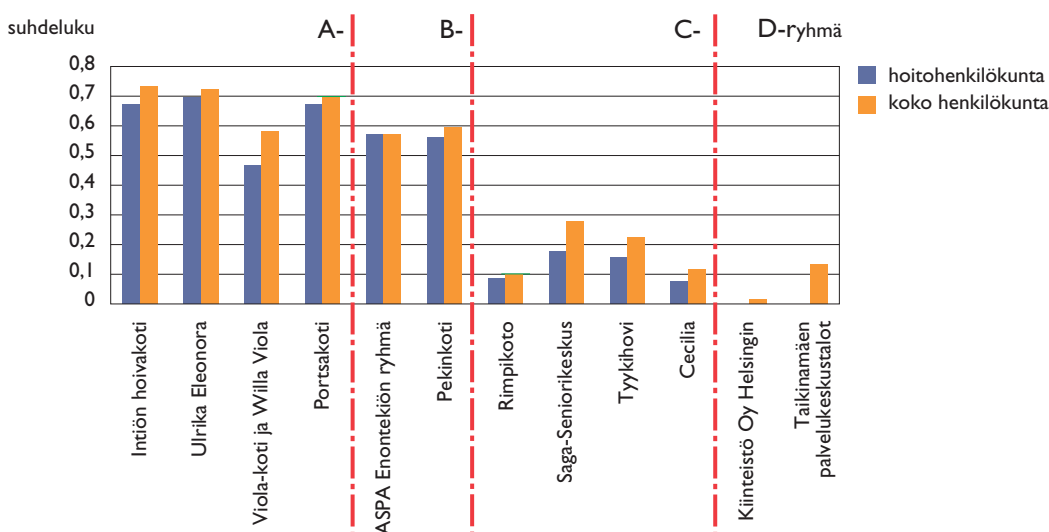
¹⁰⁷ ASPA Enontekiön ryhmän talossa yhteinen tila on luettu asuntojen yhteistilaksi.

Kuvaaja 19. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde rakennusten kokonaisvolyymiin:



Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille suunnitelluista taloista (A-ryhmä) Viola-kodissa ja Willa Violassa on enemmän kerrosalaa asuntoa kohden kuin muissa huonokuntoisimpien taloissa. Portsakodin osalta neljälle hengelle suunnitellut kaksiot saavat kerrosalan määrän näyttämään suurelta, asukasta kohden laskettuna sitä on vähemmän. Vammaisille suunnitelluissa taloissa (B-ryhmä) on kerrosalaa asuntoa kohden enemmän kuin useimmissa muissa taloissa. Pelkästään ryhmäasuntoja sisältävissä taloissa on käytetty vähäisimmin kerrosalaa asuntoa kohden (A- ja B-ryhmä). Monenkuntoisille vanhuksille ja muihin ryhmiin kuluville suunnitelluista taloista (C-ryhmä) vanhaan asuntokantaan peruskorjattu Rimpikoto on tehokkain. Itsenäisesti selviytyville vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (D-ryhmä) on kerrosalaa käytetty likimäärin saman verran kuin C-ryhmän taloissa.

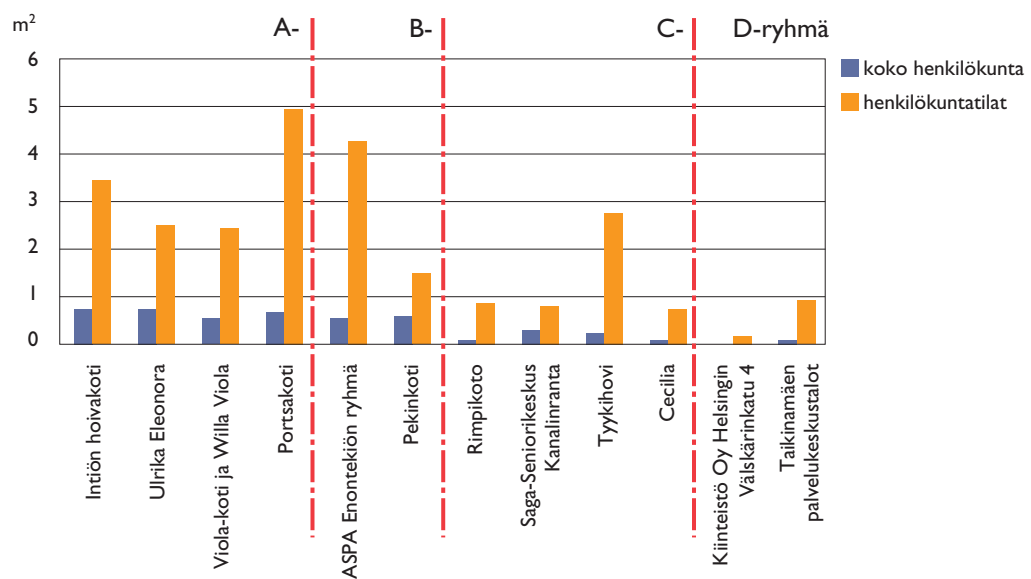
Kuvaaja 20. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde henkilökunnan määrään¹⁰⁸:



¹⁰⁸ Einolan asuntolan osalta henkilökunnan määrätieto puuttuu.

Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (A-ryhmä) henkilökunnan määrä on yleensä suurempi kuin muissa taloissa. Viola-kodissa ja Willa Violassa on asukkaiden kuntoisuuteen nähden suhteellisen vähän henkilökuntaa. Vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille suunnitelluissa taloissa (B-ryhmä) asukkaiden kuntoisuus ja avuntarve on keskitasoa, mutta henkilökunnan määrä on lähes yhtä suuri kuin huonokuntoisimpia vanhuksia hoitavissa taloissa. Taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhuksia ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä), henkilökuntaa on selvästi vähemmän kuin vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien tai huonokuntoisimpien vanhusasukkaiden taloissa. Itsenäisesti selviytyville vanhusasukkaille suunnitelluissa taloissa (D-ryhmä) hoitohenkilökuntaa ei ole ollenkaan. Niissä vähäinen henkilökunta työskentelee ruokailu- ja liikuntapalveluissa.

Kuvaaja 21. Asukkaiden kuntoisuuden ja avun tarpeen suhde henkilökunnan tilojen ja henkilökunnan määrään:



Huonokuntoisimmille vanhusasukkaille (A-ryhmä) ja vammaisille sekä mielenterveyskuntoutujille suunnitelluissa taloissa (B-ryhmä) henkilökunnalle varatut tilat ovat suuremmat kuin taloissa, joissa asuu monenkuntoisia vanhusasukkaita ja muihin ryhmiin kuuluvia (C-ryhmä) tai itsenäisesti selviytyviä vanhusasukkaita (D-ryhmä). Tilat ovat suhteessa henkilökunnan määrään. Ero Portsakodin ja Viola-kodin sekä Willa Violan välillä johtuu asukasmäärän ja asuntomäärän välisestä erosta, joka taloissa menee ristiin. Vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien taloista ASPA Enontekiön ryhmän talossa pieni hankekoko saattaa vinouttaa painotusta. C-ryhmän taloista Tyykihovissa on selvästi eniten henkilökunnan tilaa.

Edellä olevista kuvaajista nähdään, että **ikä ei ole oleellinen tekijä** asumistavan valikoitumisessa (Kuvaaja 15). Taloissa, joissa on paljon huonokuntoisia asukkaita, on yksipuolisempi asuntotyyppi (Kuvaaja 16), **enemmän ryhmäasuntoja** (Kuvaaja 17), **vähemmän** ja yksipuolisemmin **yhteistilaa** (Kuvaaja 18) ja asuntoa kohden laskettuna **vähäisemmin** kerrosalaa (Kuvaaja 19) kuin taloissa, joissa on monenkuntoisia tai itsenäisesti selviytyviä asukkaita. Asukkaiden huonokuntoisuus muuttaa asuinympäristöä hoitoympäristöksi (Kuvaaja 20) **palvelutalossa samalla tavalla**

kuin laitoksessa. Se näkyy henkilökunnan käytössä olevien tilojen lisääntymisenä (Kuvaaja 21). Asukkaiden hyvä kunto ja vähäinen avuntarve taas näkyvät ryhmäasumista **erillisempinä** ja itsenäisempinä asuntoina ja **aktiivisuuden korostamisena** toimintojen ja tilojen suunnittelussa. Kerrosalan määrä asukasta kohden ei kuitenkaan D-ryhmässä ole suurempi kuin C-ryhmän taloissa (Kuvaaja 20). Suunnitteluratkaisut D-ryhmän taloissa **ovat tehokkaita.**

Aineiston taloissa vanhusten ja vammaisten asuminen on jakautunut **asukkaiden kuntoisuuden perusteella** erilaisiin tilaratkaisuihin, jotka **ääripäissään** voidaan pelkistää kahteen asumisen malliin: **ryhmäasumiseen** ja **erillisasunnossa** asumiseen ja niihin liittyviin muihin tilajärjestelyihin ja toimintamahdollisuuksiin.

Vanhusten ja vammaisten asumisen kaksi mallia

Huonokuntoisimmat vanhukset ja vammaiset asuvat yleisimmin **ryhmäasunnoissa** (A-, B-ryhmä pääosin ja C-ryhmä osittain) ja itsenäisesti selviytyvät asuvat **erillisasunnoissa** käytävien varrella (D- ja C-ryhmä osittain). Kaikissa taloissa ei ole monipuolisia tiloja ja niissä monipuolisia palveluja. Erityisesti vain **ryhmäasuntoja** käsittävissä taloissa **asukkaat** saavat pääosin vain **hoitoa**. Erillisasunnoissa asuvat sen sijaan voivat kaikissa taloissa käyttää **monipuolisesti erilaisia tiloja ja niihin liittyviä palveluja.**

Perinteisesti kaikkein huonokuntoisimmille asukkaille suunnatuissa laitoksissa on asuttu yhden tai useamman hengen huoneissa käytävän varrella. Tästä, alkujaan ilmeisesti hoitotyön ehdoilla muotoutuneesta, järjestelystä on ajan mittaan tullut laitostasumisen symboli. Se lienee ytimenä laitospäätöksien käsitteessä. Palveluasumiseen laitoksen tilajärjestelyt eivät ole olleet sopivia, koska palveluasumista on sen alkuvaiheista lähtien haluttu kehittää asukkaan, ei hoitotyön, ehdoilla. On haluttu painottaa itsenäisen asumisen arvoa. Asumiseen saatu apu oli siihen verrattuna alkujaan toissijainen tekijä. Huonokuntoisimpien asumisjärjestelyissä hoitotyön merkitystä ei kuitenkaan ole käytännössä voitu kokonaan sivuuttaa: se näkyy siinä, että palveluasumiseen on kehittynyt huonokuntoisimpia varten oma **ryhmäasumiseen** perustuva mallinsa. Sen etu hoitotyön kannalta on siinä, että asukkaat ovat helpommin hoitajien tavoitettavissa kuin erillisissä asunnoissa asuvat.

Tyypillisin ryhmäasunnon sovellus selvitysaineistossa on ryhmäkodiksi nimitetty ryhmäasunto. Ryhmäkodin nimi kuvaa pyrkimyksestä välttää laitospäätöksuutta. Tilajärjestelyissä se toteutuu jäsentämällä huoneita perheasunnon tapaan: ryhmäkodeissa on keittiö, ruokailutila, olohuone, peseytymis- ja kodinhoitotila sekä asuinhuoneita. Tässä aineistossa tällaisia ryhmäkodiksi nimitettyjä ryhmäasuntoja oli Ulrika Eleonorassa, Pekinkodissa, Tyykihovissa, Rimpikodossa, Saga-Seniorikeskuksessa, Viola-kodissa ja Ceciliasa.

Intiön hoivakodin tiloissa näkyy, kuinka ryhmäasumisen malli on nyt sitten siirtynyt myös hoitolaitoksen asumis- ja tilajärjestelyjen malliksi. Intiön hoivakodin suunnittelija ja kuntarakennuttaja ilmaisivat molemmat tähän selvitykseen sisältyvässä kyselyssä, että tilajärjestelyn tavoitteena on ollut kodinomaisuus – näin siitä huolimatta, että kyse on laitoksesta. Aineiston laitoksissa ryhmäkodin tapaan järjestettyjä ryhmäasuntoja kuitenkin nimitettiin soluiksi. Soluiksi nimitettyjä ryhmäasuntoja oli sekä Intiön hoivakodissa että Portsakodissa.

ASPA Enontekiön ryhmän talossa ja Willa Violan ryhmäasunnoissa oli erityisiä, muista ryhmäasunnoista poikkeavia, piirteitä. Suunnitteluratkaisuihin ei niissä käytetty mitään erityistä nimeä. Asuntoja ei nimitetty ryhmäkodeiksi tai soluiksi.

Tämän selvityksen aineistossa huonokuntoisimpien vanhusten ja vammaisten ryhmäasumiselle (A- ja B-ryhmä osittain) oli tyypillistä muita taloja vähäisempi asunnon ulkopuolisten yhteisten tilojen määrä. Pelkästään ryhmäasuntoja sisältävistä taloista ainoastaan laitoksissa oli monipuolisesti tilaa muuhun kuin asumiseen.

Huonokuntoisimpien vanhusten ryhmäasumiseen perustuva asuminen on kuntien rahoittamaa. Se on joko kunnallista (laitokset) tai ostopalvelusopimuksiin perustu-

vaa asumista ja hoitoa (palvelutalojen ryhmäasunnot). Tässä aineistossa tämä toteutuu huonokuntoisimpien osalta myös C-ryhmän taloissa, joissa on ryhmäasumista ja erillisiä palveluasuntoja.

Itsenäisesti selviytyvien vanhusten asuminen on lähellä tavanomaista kerrostaloasumista, asutaan omassa **erillisasunnossa**. Tässä aineistossa nämä vanhuksille suunnatut kerrostalot ovat useimpia asuinkerrostaloja tehokkaammin toteutettuja sikäli, että niissä talon lamelli tulee jaetuksi vielä useampaan osaan kuin tavallisesti. Tavanomaisessa asuntorakentamisessa yli kahdeksaan osaan jaettu lamelli on hyvin tehokas, C- ja D-ryhmän taloissa lamelli on jaettu jopa 20 osaan. Käytävämatkat asunnosta hissille ja porrashuoneeseen ovat pitkät. Asunnot ovat yleensä pienehköjä, vain harvoin niissä on kolme erillistä huonetilaa. Tällaisia tehokkaita kerrostaloja edustavat Välskärinkatu 4 talo, Taikinamäen palvelukeskustalot ja Rimpikoto sekä ne osat Tyykihovia ja Viola-kotia, jotka eivät sisällä ryhmäasumista. Saga-Seniorikeskuksessa, Ceciliassa ja Einolan asuntolassa tilat on järjestetty keskusaulan ympärille, joka tuo tilantuntua, mutta ei välttämättä lyhennä asukkaan kulkemista matkoja.¹⁰⁹ Aineiston uusin talo, Willa Viola on tässäkin suhteessa vähän erilainen, sinne on rakennettu myös suhteellisen väljiä saunallisia kolmioita ja keskeinen yhteys asunnoista palvelu- ja yhteistiloihin on, kahden hissien ja väljän porrashuoneen ansiosta, pystysuunnassa helppo. Willa Violassa on pistetalon piirteitä.

Itsenäisesti selviytyvien erillisasuntoihin perustuvassa asumisratkaisussa hoito-henkilökunnan määrä on hyvin vähäinen. Selvityksen aineistossa tämä näkyy erityisesti D-ryhmän taloissa, mutta myös C-ryhmässä henkilökuntaa tarvitaan ensisijassa vain huonokuntoisimpien ryhmäasunnoissa. Edellinen on tiedossa Tyykihovin ja Rimpikodon osalta, mutta sen voi myös päätellä: C-ryhmään kuuluvan Cecilian ryhmäkoti ei ole talon omassa käytössä ja Cecilian henkilökuntamitoitus onkin vähäisempi kuin muiden C-ryhmän talojen.

Kaikissa erillisasuntoja sisältävissä taloissa oli asuntojen ulkopuolista, asukkaiden käytössä olevaa tilaa kokoontumiselle, liikunnalle, harrastuksille ja virkistykseksi. D-ryhmän taloissa oli erityisen hyvät liikuntamahdollisuudet. Näissä taloissa on mahdollisuus viettää aktiivista elämää.

Osa erillisasunnoissa asumisesta on kuntien rahoittamaa, osa perustuu ostopalvelusopimuksiin ja osa on täysin itse kustannettavaa. D-ryhmän taloissa asukkaat asuivat kaikki vuokrasuhteessa itse maksavina. Tässä merkillepantavaa on se, että toinen niiden vuokranantajista on osittain kunnan omistama säätiö.

Asumismallien arvoperustaa on vähän ravistettava

Satu Åkerblomin ja Sasu Hälikän kuvaama, kodin käsitteen liittäminen juuri niihin suunnitteluratkaisuihin, joissa vähiten on kyse tavallisesta asunnosta, kertoo siitä, että kodinomaisuus suunnitteluratkaisun keskeisenä perusteena on sisällöltään vähintäänkin ongelmallinen. Kotiin liittyviä käsitteitä käytetään mielikuvan luomisessa ja perusteluna suunnitteluratkaisuille, koska niillä on tunnearvonsa vuoksi suuri merkitys. Kun vanhukselle tai vammaiselle on suunniteltu koti tai kodinomainen asunto, niin saatetaan hyvillä mielin katsoa sen riittävän asukkaan tarpeisiin. Saatetaan uskoa, että asunto, joka koetaan kodiksi, riittää jopa koko elämänpäiiriksi. Näin

¹⁰⁹ Edellä kuvattu erillisasuntojen sijoittuminen tehokkaasti käytävien varteen tai avotilan ympärille on asuntojärjestelyn typologisen mallin kuvaus. Siihen liittyy kielteiseksikin tulkittavissa olevia näkökulmia, mutta se ei silti ole luettujen rakennusten arkkitehtuurin tai toiminnan järjestelyn tai palvelukyvyn kokonaisvaltainen negatiivinen arvostelu. Pääinvastoin: tässä selvityksessä on tuotu aikaisemmin esille monia luettujen rakennusten positiivisia ominaisuuksia. Näitä samoja rakennuksia on onnistuneesti sovitettu ympäristöön, niihin on toteutettu kaupunkikuvan, asukkaiden ja ulkopuolisten kannalta hyvin toimivia palvelutiloja, niissä on ajanmukaisia arkkitehtuuriratkaisuja, onnistuneita materiaali- ja värivalintoja, virikkeellistä toimintaa ja monia muita tärkeitä ja arvostettavia ominaisuuksia.

tapahuu silloin kun henkisesti ja / tai fyysisesti rajoittuneen asukkaan tavoitettavissa ei ole muita toimintamahdollisuuksia kuin niitä, joita omaan asuntoon välittömästi liittyvät tilat tarjoavat. Erityisesti ryhmäasunnot erillisiksi saarekkeiksi suunniteltuina saattavat silloin muodostua toimintansa sisällön kannalta asukkaan näkökulmasta yksipuolisiksi ja passivoiviksi. Kodin sijasta niistä tuleekin silloin vain perinteisen laitosmallin kaltaisesti **hoitotyön näkökulmasta optimoituja** paikkoja, **joissa asukkaat "laitostuvat"**, vaikka eivät maksuperusteidensa puolesta asukkaan laitoksessa. Ryhmäasuntojen henkilökohtaisten asuntojen sijoittaminen olohuoneeksi kutsutun keskustilan ympärille ei silloin tarjoa asumisen sisällön kannalta kovinkaan erilaista elämäntapaa kuin laitosten perinteinen tilajärjestely, jossa asukkaiden huoneet sijoittuvat käytävien varrelle. Hoitopaikan nimittäminen kodiksi tai sen kuvaaminen kodinomaiseksi ei ole riittävää, vaan huonokuntoisimpienkin ihmisten elämänpöirissä tulisi olla monipuolisuutta.

Tässä selvityksessä kävi ilmi, että vanhuksia ei käytännössä voida palveluasunnoissa hoitaa loppuun asti. Ei edes huonokuntoisimpia hoitavissa palvelutaloissa. Tälle järjestelylle on selvät perusteet, jotka liittyvät vastuukysymyksiin. Tämä tarkoittanee sitä, että osa vanhuksista siirtyy palveluasunnosta vielä laitokseen ja kasvattaa näin osaltaan lopulta laitosasukkaiden määrää.

Käsitys, jonka mukaan koti-nimityksiä käytetään silloin kun asunnot kaikkein vähiten vastaavat tavallista asumista toteutuu tämän selvityksen aineistossa hyvin. Erillisasunnot toteutetaan aivan erilaisen arvoperustan pohjalta kuin ryhmä- ja hoivakodit. Erityisen selvää tämä on vanhusasukkaiden kohdalla. Ero ryhmä- ja hoivakotien ja erillisasuntojen välillä näkyy A-, B- ja C-ryhmän taloissa, mutta erityisesti se näkyy D-ryhmän taloissa, joissa asukkaat ovat vain vuokrasuhteessa. Erillisasuntoja sisältävien talojen yhteistiloissa painottuvat aktiivisuutta ja vireyttä ilmaisevat tilaryhmät: tiloja on sosiaaliselle kanssakäymiselle, harrastuksille ja liikunnalle. Itsenäisesti selviytyvällä on asuinympäristössään vielä oikeus olla muuallakin kuin kotona, ellei peräti velvollisuus. Ihmisten elämän piirin laventamista yhteisten tilojen avulla pidetään varsinkin itsenäisesti selviytyvien vanhusten asumismuodoissa tarpeellisenä. Talojen tehokkaasta järjestelystä, pitkistä käytävistä ja asuntojen pienehköstä koosta päätellen yhteistilat priorisoidaan jopa talojen muita tiloja korkeammalle. D-ryhmän taloissa näkyy lisäksi, että erityisesti liikuntatiloilla saattaa myös olla edustavuusarvoa talojen markkinointiin tarvittavan positiivisen mielikuvan luomisessa. Markkinointia tarvitaan, koska vapaasti vuokrattaviin taloihin asukkaita ei sijoiteta, vaan asukkaat tekevät itse valintansa kilpailevan tarjonnan joukosta.

Tiettyissä tilanteissa, sopivien sosiaalisten edellytysten vallitessa, kerrostaloasuntojen tuottaminen itsenäisesti selviytyville vanhuksille saattaa ajautua pelkästään mahdollisuudeksi vuokrata tai myydä toteuttajan näkökulmasta **kannattavalla tavalla rakennettuja asuntoja**. Silloin itsenäiseen selviytymiseen liitetyistä, sinänsä positiivisista arvoista, **fyysisestä ja sosiaalisesta vireydestä**, ja niitä varten toteutetuista tiloista voi tulla markkinointikeinoja.

Tämän selvityksen lähtökohtana oli kuvata palveluasumista ja sitä lähellä olevaa laitos- ja senioriasumista. Tavoitteeksi asetettiin vanhusten ja vammaisten asumisen tavoitteiden kehittäminen järjestettävän arkkitehtuurikilpailun avulla. Erityisesti niin, että kehityshankkeen päätteeksi voitaisiin arvioida, minkä tyyppisten asumisratkaisujen tuottamiseen tulisi suunnata yhteiskunnan rahoitusta.

Sosiaaliturvajärjestelmään sisältyvien velvoitteiden vuoksi ei ole perusteita olettaa, että asuntojen järjestäminen kaikkein huonokuntoisimmille vanhuksille ja erityisryhmille poistuu. Näiden asuntojen suunnitteluun vaikuttavat asukkaiden tarpeiden lisäksi hoitotyön tarpeet. Siksi ne väistämättä ovat erilaisia kuin itsenäisesti selviytyville suunnitellut asunnot. Huonokuntoisimpien vanhusten ja vammaisten asunnot, palveluasumisen raskas ydin, on kallis toteuttaa ja ylläpitää. Vastaavasti taas senioriasuntojen myyminen ja vuokraaminen itsenäisesti selviytyville yli 55-vuotiaille saattaa olla, runsaasta tarjonnastakin päätellen, taloudellisesti kannattavaa.

Vammaisten ja erityisesti vanhusten erilaiset asumisratkaisut ja järjestelyt tuntuvat näin talouteen ja toimintaan liittyviltä perusteiltaan **ajautuvan ääripäihin**. Rakennuksissa polarisoituminen näkyy, edellä kuvatulla tavalla, **typologisena yksinkertaistumisena molemmissa päissä**.

6.3

Kehittämistavoitteita

Asumisen vaihtoehdot

Asumisen laadun näkökulmasta tulisikin vastustaa tietoisesti asumisratkaisujen ajautumista ääripäihin. Tulisi etsiä uudenlaisia, vakiintuneita kaavoja rikkovia, tilajärjestelyjen malleja. **Huonokuntoisimpien asumiseen tulisi tuoda itsenäisesti selviytyvien vanhusten asumiseen liitettyjä arvoja**. Asumisratkaisun käsitteellinen kytkeminen kotiin ei ryhmämuotoista asumista suunniteltaessa saisi olla toimintojen ja niitä varten suunniteltavien tilojen määrittelyn ainoa kriteeri. Kodin toteutuminen jollakin yhteisesti sovitulla, mutta tarkemmin arvioituna kestävämmällä tavalla, ei ole riittävä perustelu suunnitteluratkaisulle. Huonokuntoisimpienkaan tarvetta monipuoliseen elämänpiiriin ei pitäisi sivuuttaa. Saattaa olla, että uusien mahdollisuuksien näkemiseen tarvitaan, ainakin osittaista irtaantumista kotiin liittyvistä käsitteistä. Vähintäänkin tulisi huolehtia, että ryhmäasunnoissa asuvilla huonokuntoisimmilla on, tavalla tai toisella, mahdollisuus käyttää muitakin kuin ryhmäasunnon tiloja.

Tässä mielessä tämän selvityksen aineistossa monipuolisimmin asukkaitaan palvelevat ne talot, joissa monipuolisia tiloja. Asukkaan maksuperusteesta riippumatta, näille taloille oli tyypillistä, että **parhaimmillaan niissä oli sekä asuin- että hoitoympäristön piirteitä**: ryhmäasuntoja ja parhaimmillaan myös erillisasuntoja sekä monipuolisia tiloja, toimintamahdollisuuksia sekä hoitoa.

Kaikkein huonokuntoisimmille asukkaille järjestettyä toimintaa ei tietenkään voida toteuttaa samanlaisella välittömällä tarjoamisella ja kaupallisin mekanismein kuin itsenäisesti selviytyville. Huonokuntoisimpien asumisen kehittämiseen tarvitaan ensin rakennusten tuottajien tavoitteellisuutta, joka näkyy tilaratkaisuissa ja sitten hoitohenkilökunnan aktiivista tavoitteellisuutta, joka näkyy siinä, että henkilökunta huolehtii, osana hoitoa, että vanhukset käyttävät tiloja. On selvää, että tiloja kannattaa rakentaa vain käytettäväksi ja huonokuntoisimpien asukkaiden kohdalla ei voida aloitetta tilojen käyttämiseen jättää asukkaille itselleen. Tällä tarkoitetaan, että tarvitaan **kuntouttavaa** hoitoasennetta, joka ei luonnollisesti merkitse negatiiviseksi koettua itsemääräämisoikeuden rajoittamista tai pakottamista, vaan innostamista ja kannustamista.

Tämän selvityksen taloissa vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien asumiseen liitettiin kuntouttava tavoite. Yleisesti katsotaan jo, että mielenterveyskuntoutujaa tai vammaista on asumisen ohessa aktiivisesti kuntoutettava, ei palveltava¹¹⁰. Jo palvelemiskäsitteen käyttäminen erityisesti vanhusten hoidossa kertoo, että vanhusten

¹¹⁰ Vesa Salmi, Asumalla kuntoon? - Kuntoutuskäsitteen ulottuvuuksia asumispalveluissa, Asumispalvelusäätiö ASPA, Edita Prima Oy, Helsinki 2006. Kirjassa pohditaan asumisen ja kuntoutuksen suhdetta.

ei koeta olevan kuntoutuksen tarpeessa yhtä paljon kuin vammaisten tai mielenterveyskuntoutujien. Kun vanhus siirtyy aktiivisesta ihmisestä hoidettavaksi, katsotaan, että passivoituminen on hänen oikeutensa: vanhuksella on oikeus tulla hoidetuksi ja palveluksi. On hyviä perusteluja sille, että fyysisesti huonokuntoisen tai dementoituneen vanhuksen ei voi olettaa kuntoutuvan kodin toimien mahdollistaman arkiliikunnan avulla. Osallistuminen arkityöhön ryhmäkotiasunnossa estyy usein erilaisten käytännön syiden vuoksi. Esimerkiksi, vanhusten osallistuminen ruuanlaittoon todennäköisesti estyy hygieniaan liittyvien vastuukysymysten vuoksi. Kaikkein huonokuntoisimpienkin vanhusten kohdalla olisi hyvä huomata, että tavalla tai toisella päiväohjelmaan otettu aktiiviliikunta saattaisi olla tehokkaampi ja lopulta vähemmän päivittäistä aikaa vievä fyysisen kunnon kohottamisen tapa kuin, mielikuvan varassa olemassa olevat, mutta käytännössä olemattomat, arkiaskareet. Saattaa jopa olla, että jos vanhusten fyysinen kunto aktiiviliikunnalla paranee, niin henkilökunnan käyttämä aika asukkaiden ruokailuun, peseytymiseen ja muihin arkitoiimiin lyhenee. Asumisen laadun näkökulmasta on siksi tärkeätä, että ryhmäasuntojen asukkailla on käytössään esimerkiksi hyvin varustettuja liikuntatiloja, aivan samoin kuin itsenäisesti selviytyvillä vanhuksilla.

Fyysisesti huonokuntoisten vanhusten ryhmäasumista tutkineet Kirsti Pesola ja Elisa Karjalainen näkivät pihan, samoin kuin palautekyselyn perusteella tämän aineiston asukkaat, ensisijaisesti istuskeluun suunniteltuna paikkana. Aiemmin kuvatut aktiivisen liikunnan tavoitteet pitäisi sisällyttää myös pihaympäristöille asetettuihin tavoitteisiin. Pihaympäristön varusteita suunnittelevat yritykset ovat kehittäneet lapsia ja vanhuksia varten erityisiä, aktivoivia kalusteita ja kalusteiden mahdollistamia aktivoivia pihatoimintakonsepteja.¹¹¹

Liikuntatilojen ja aktivoivien pihaympäristöjen lisäksi kaikkein huonokuntoisimmille asukkaille voitaisiin rakentaa tiloja muihinkin kuntouttaviin tarkoituksiin. Esimerkki tällaisesta muusta kuin fyysisestä kuntoutuksesta on erityinen terapiatila, valkoinen huone, jollainen on tässä aineistossa toteutettu Portsakotiin. Valkoista huonetta on käytetty vammaisten kuntoutukseen, mutta sitä voidaan käyttää myös dementiaoireisten hoidossa.

Liikunnan ja toiminnan mahdollisuuksien lisäksi toinen merkittävä anti itsenäisesti selviytyvien vanhusten asumisen arvomaailman puolelta kaikkein huonokuntoisimpien vanhusten asumisen arvomaailmaan voisi olla taloudellisiin näkökulmiin liittyvä realismi, jota selvityksen kyselyn perusteella näihin hankkeisiin kaivattiin. Hoidon ja palvelujen tuottamiseen tarkoitettujen tilojen pitäisi toteutua siten, että henkilökunnan määrä voidaan mitoittaa optimaalisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei yksi tavallisen ryhmäkodin kokoinen yksikkö ole riittävän kokoinen. Jos ryhmäasunnossa järjestetään yöhoitoa, niin silloin tarvitaan ainakin kahden ryhmäasunnon kokoinen yksikkö. Mielellään niin, että samaan yhteyteen rakennetaan erilisasuntoja vähintään kahden yöhoitajan työllistämiseen riittävä määrä.

¹¹¹ Liikunnan merkitys on toki tiedossa ja sitä käytetään vanhusten kuntoutukseen. On olemassa kuntosalivälineitä, esimerkiksi Intiön hoivakodissa, jotka on suunniteltu erityisesti vanhuksia varten. Ei silti ole tiedossa, kuinka yleistä ja johdonmukaista liikunnan käyttäminen on huonokuntoisimpien vanhusten hoidossa. Liikuntamahdollisuuksia ryhmäasumisessa ei ole selvitetty esimerkiksi Kirsti Pesolan ja Elisa Karjalaisen tutkimuksessa Ryhmäkotia – Koti fyysisesti huonokuntoiselle vanhukselle. Liikuntaa sivutaan ulkoilumahdollisuuksia pohdittaessa, mutta ei aktiiviliikunnan näkökulmasta. Huonokuntoisimmat vanhuksat ymmärretään perimmiltään liikuntakyvyttömmiksi. Liikunnan merkityksen ymmärtämisessä ajat ovat muuttuneet nopeasti. Juoksijaveteraani Tapio Pekola muistelee Juoksijalehdessä julkaistussa kolumnissaan, kuinka vielä 1970-luvulla ”lääkärit hyvin yleisesti kauhistelivat yli 40-vuotiaiden hikiliikuntaa maalaillen monenlaisia uhkakuvia”. Juoksija 5/2007, s. 48. Liikunnan tehokkaasta käyttämisestä kaikkein huonokuntoisimpien hoitoon tarvittaisiin liikuntatieteellistä lisätutkimusta!

Tässä aineistossa olevan, Willa Violan, kerroksen kokoinen ryhmäasunto on alustava esimerkki toisenlaisesta ryhmäasumisen soveltamisesta. Asuntojen yhteydessä on monipuolista ja vaihtelevaa, monenlaisia paikkoja sisältävää, kodin mielikuvan ylittävää yhteistilaa, jota haluttaessa voitaisiin käyttää myös harraste- tai liikuntatilana. Suora potilashissiyhteys myös ryhmäasuntokerroksesta kaikkiin talon palvelu- ja harrastetiloihin on erityisen monia asioita mahdollistava ratkaisu. Hissiyhteyden päässä Willa Violan kellarikerroksessa on huonokuntoisimmillekin asukkaille hyvin sopiva liikuntapaikka, tila tasapainon harjoitteluun.



Pohjapiirros Willa Violan ryhmäasunnosta

Itsenäisesti selviytyville vanhuksille suunniteltaville taloille asetettavia perusvaatimuksia tulisi toisaalta **viedä lähemmäksi tavallisille asuintaloille asetettuja vaatimuksia** mutta toisaalta niiden suunnitteluratkaisuissa pitäisi **huomioida** nykyistä enemmän **hoitotyön tarpeita**.

Ensimmäiseksi voitaisiin miettiä, miksi senioritalojen ja palvelutalojen suunnittelussa hyväksytään helpommin kuin muissa asuintaloissa sellainen tehokkuus, jota lamellin jakaminen moniin osiin ja käytävien pituus tarkoittavat. Toiseksi pitäisi pohtia, tarvitaanko kaikkein pienimpiä asuntoja, yksiöitä, ollenkaan. Hoitotyön tarpeiden huomioimisen taas tulisi näkyä erityisesti käytävätilojen suunnittelussa ja mitoituksessa. Hoitotyön tarpeiden huomioimisella on merkitystä, koska juuri mahdollisuus saada riittävästi apua ja turvaa parhaimmillaan mahdollistaa pitkän selviytymisen itsenäisesti. Tässä tarkoitetaan erityisesti käytävälevyyksiä, porrasmitoituksia ja ovien ympäristöjä. Asukkaan toimintaedellytyksiin liittyvä esteettömyys ei tässä suhteessa saisi olla riittävä tavoite edes erillisasuntoja käsittävissä rakennuksissa tai rakennusten osissa.

Suotava oppi huonokuntoisempien ryhmäasumisen puolelta itsenäisesti selviytyvien asumiseen voisi olla myös talojen mittakaavaan liittyvä arviointi. Pitäisi kehittää monipuolisempaa **pienimittakaavaista asumista itsenäisesti selviytyville** vanhuksille. Se voisi toteutua suurentamalla asuntokokoa ryhmäasunnon järjestelyssä. Tilajärjestelyjen kannalta se saattaisi tarkoittaa esimerkiksi sen kaltaista asumista, kuin tässä aineistossa ASPA Enontekiön ryhmän talossa. ASPA Enontekiön ryhmän talossa itsenäiset, omilla saunoilla varustetut, kaksiot avautuvat tavallisen asunnon

tapaan ulos omien sisäänkäyntiensä kautta, mutta asunnoista on myös sisäyhteys keskialueella olevaan yhteiseen tilaan, joka ei toimi yhteisenä ruokailutilana. Yhteistila mahdollistaisi haluttaessa monipuolisesti erilaisia harrasteita, sosiaalista vuorovaikutusta tukevia tapahtumia, kuntouttavaa hoitoa ja ennen muuta henkilökunnan läsnäolon ansiosta yhteistilan avulla voitaisiin parantaa asukkaiden turvallisuuden tunnetta.

Tämän selvityksen pienimuotoisissa, ryhmäasuntoja sisältävissä taloissa, erityisesti Ulrika Eleonorassa ja Pekinkodissa näkyi selvästi, että suunnittelussa oli kiinnitetty paljon huomiota rakennusten pintamateriaaleihin ja värien käyttöön. Tämä näkyi niin sisä- kuin ulkopinnoissakin. Talojen suunnittelussa oli eläydytty rajoittunutta elämää elävän asukkaan asemaan. On hyvä huomata, että **värien ja pintamateriaalien** tuomat aistikokemukset ovat osa ihmisen elämää kuntoon katsomatta. Vammaisille ja vanhuksille suunniteltaessa värien ja materiaalien suunnittelulla on erityisen suuri arvo.

Toimiva asumisen ja palvelujen kokonaisuus

Tällä hetkellä vanhusten ja vammaisten asumiseen sisältyvät kaksi erilaista puolta, ryhmäasunnot ja erillisasunnot kaikkine tilajärjestelyineen, ovat sisällöltään ja kustannuserusteiltaan täysin erilaisia, elleivät näkökannoiltaan peräti vastakkaisia. Vanhusten huollon järjestämiseen veloitettujen kuntien kannalta olisi ehkä hyödyllistä nähdä palveluasumisen kaikki, asukkaiden kuntoisuuteen ja avun tarpeeseen perustuvat, erilaiset asumisen muodot yhtenä kokonaisuutena. Niin kustannusten kuin laadunkin näkökulmasta kannattaisi pitää itsenäisesti selviytyvien, maksukykyisten, vähän apua tarvitsevien ja huonokuntoisten, paljon apua tarvitsevien, kustannuksiltaan raskas asuminen yhtenä kokonaisuutena. Se voidaan toteuttaa kahdella tavalla. Ensimmäinen vaihtoehto on tehdä rakennukset tai rakennusryhmät siten, että niissä on **fyysisesti samassa kokonaisuudessa asuntoja ja palveluja sekä huonokuntoisille että itsenäisesti selviytyville** ja parhaassa tapauksessa muillekin halukkaille, myös muille kuin vanhuksille tai vammaisille. Silloin asunnot ja palvelut voidaan nähdä niin konkreettisesti yhtenä kokonaisuutena, että siihen sisältyvät sekä toiminta että rakennukset. Toinen vaihtoehto on tarjota saman toimijan tuottamana erilaisia asuntoja palveluineen erikuntoisille asukkaille eri paikkoihin sijoitettuna. Silloin erityyppiset asunnot ja palvelut ovat pääosin vain **palvelujen tuottajan** kannalta **yhtenäinen kokonaisuus**.

Tämän selvityksen aineistosta näkyy hyvin, että nämä molemmat mallit ovat taloissa jo jossakin määrin käytössä. C-ryhmän taloissa ja Viola-kodissa sekä Willa Violassa on monen tasoisia asukkaita ja sekä erillis- että ryhmäasuntoja. Näissä huonokuntoiset ja itsenäisesti selviytyvät asukkaat saavat asunnon ja palveluja samassa kokonaisuudessa. Osassa C-ryhmän taloista toimitaan kunnallisesti tai ostopalvelusopimuksilla, osassa asukkaat ovat osittain tai lähes kokonaan itse maksavia. Toimintatavan kannalta talouden perusjärjestelyllä, eli sillä kuka on palvelun maksaja, ei näytä näissä taloissa olevan merkitystä.

Voi myös olettaa, että Taikinamäen palvelukeskuksen taloissa toimivan säätiön on taloudellisesti järkevää toimia juuri tässä talossa vain vuokranantajana itsenäisesti selviytyville vanhuksille. Toisaalla säätiöllä on asukkaina hyvin huonokuntoisia ihmisiä, joiden hoito näin osaltaan mahdollistuu. Lisäksi asukkaille kuuluva vapaus valita, kuinka paljon ja mitä palveluja he haluavat ostaa, toteutuu hyvin. Säätiö toteuttanee näin aiemmin esitettyä, jälkimmäistä tapaa, pitää huonokuntoiset ja itsenäisesti selviytyvät asukkaat samassa kokonaisuudessa.

Niin palvelun tuottajan kuin asukkaankin näkökulmasta ensimmäiseen malliin sisältyy enemmän **laatuun ja kustannuksiin vaikuttavia synergiaetuja**. Näiden synergiaetujen käyttö näkyy B-ryhmän taloista Viola-kodin ja Willa Violan sekä C-ryhmän talojen toiminnassa. Taloissa huonokuntoisimpien hoitoon palkattua henkilökuntaa hyödynnetään parempikuntoisten eduksi. Näin asukkaiden turvallisuutta ja

hoidon ja palvelun tasoa voidaan ylläpitää joustavasti kohtuullisella henkilökuntamäärällä. Itsenäisesti selviytyvien kannalta synergiaetu on turvallisuudessa, esimerkiksi yöpäivystys voidaan pitää talossa. Huonokuntoisten asukkaiden kannalta etu on siinä, että heidän asumisensa voidaan toteuttaa monipuolisemmin ja haluttaessa kuntouttavammin kuin kokonaan erillisessä rakennuksessa.

Tavoitteeksi pitäisi asettaa **kuntoisuudeltaan eritasoisten ihmisten asumisen yhdistäminen** samaan kokonaisuuteen siten, että asumisen **typologisia malleja tietoisesti pyritään sekoittamaan** ja samalla pyritään etsimään hyviä ja helppoja yhteyksiä toiminnaltaan erilaisten tilojen välille. Haluttaessa tällaiseen kokonaisuuteen voisi liittyä muuta tavanomaista asuntorakentamista mille tahansa ryhmälle tai ikärajotetusti itsenäisesti selviytyville senioreille ja myös laitosasumista, esimerkiksi oma sairaalaosasto. Tällainen rakennuskokonaisuus tai peräti kokonainen elämänkaarikortteli, voisi olla yhtä hyvin kunnan omistama kuin säätiön tai muun tahon. Kunnan omistaessa rakennukset, niissä tuotetut palvelut voitaisiin kilpailuttaa halutun suuruksina kokonaisuuksina, synergiaedut samalla huomioden.

Kunnan toteuttaessa rakennuksia on tärkeätä huolehtia, että suunnitteluvaiheessa on käytettävissä riittävästi **palvelujen tuottajien asiantuntemusta**, erityisesti koska palvelun tuottaja ja rakennus eivät enää jatkossa automaattisesti kytkeydy yhteen rakennuksen omistussuhteen kautta. Tämän aineiston taloista voi nähdä, että tilaryhmien mitoituksissa ja tilojen toiminnassa on suuria eroja. Vaikka monia päätöksiä voidaan tehdä rakennuksen omistajan oman etukäteistahdon, strategian, varassa, niin silti suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tarvitaan palveluntuottajien näkemystä ja kokemusta. Sitä tarvitaan erityisesti sellaisten tilaryhmien kuin varastotilojen, erillisten hygieniatilojen ja kaikkien henkilökuntaa varten varattujen tilojen suunnitteluun mutta varsinkin kokonaisuuden taloudellisen realismin turvaamiseen. Erityisesti siltä osin kuin tilasuunnittelu kytkeytyy henkilökuntamitoitukseen.

Elämän ehdoilla toimitaan, kun rakennukset suunnitellaan **avoimeen ja hyvään vuorovaikutukseen** ympäristön kanssa. Siihen tarvitaan julkista ja kaupallista toimintatapaa, joka oli näkyvissä monissa selvitysaineiston taloissa. Palvelutarjonnan tulisi avautua ulkopuolisten käyttöön. Sellainen mahdollistuu vain hyvillä suunnitteluratkaisuilla: rakennusten ja tilojen oikealla sijoituksella, joka mahdollistaa palvelutilojen näkyvyyden ja saavutettavuuden. Vanhuksille ja vammaisille suunniteltujen rakennusten tulisikin viestiä ulospäin paitsi asuinympäristölle tyypillisiä ominaisuuksia, myös julkisen ja kaupallisen rakentamisen ominaisuuksia.

Viimeisten vuosikymmenien aikana asuinympäristöt ovat sikäli köyhtyneet, että yhä harvemmin talojen katukerrokset sisältävät liike- tai palvelutiloja. Keskeisenä syynä tähän on nähty pienimuotoisten liiketilojen kannattamattomuus. Tässä suhteessa palvelutalot voivat haluttaessa olla **rikastuttava osa kaupunkikuvaa**. Jo nyt tämä toteutuu kaupunkikuvan kannalta oivallisesti ainakin Willa Violassa, Viola-kodissa ja Taikinamäen palvelukeskustalossa.

Selvitysaineiston talojen perusteella voi nähdä, että vanhuksille ja vammaisille suunniteltujen rakennusten arkkitehtuuri seuraa samalla tavoin ajassa olevia arkkitehtuurin alan omia arvoja ja tyylivirtauksia kuin kaikkien muidenkin rakennusten arkkitehtuuri. Tämän kehittämishankkeen osana järjestettävässä arkkitehtuurikilpailussa on siinä suhteessa kaikki mahdollista.

Kuvaluettelo

Saga-Seniorikeskus Kanalinranta, valokuvat Saila Palviainen (SP)
Monimuotoinen palvelutalo Portsakoti, valokuva SP
Tyykijohin palvelutalo, valokuvat SP
Palvelukeskus Rimpikoto, valokuva SP
Viola-koti ja Willa Viola, valokuvat SP
IJJK:n vaikeavammaisten asuntola Einola, valokuvat SP
Kiinteistö Oy Niemikotitalot Pekinkoti, valokuvat Jouko Keski-Säntti
kuvankäsittely SP
Palvelutalo Cecilia, valokuvat Saila Palviainen
Kiinteistö Oy Helsingin Välskärinkatu 4
valokuvat Helin&Co arkkitehdit, Titta Lumio
Palvelutalo Ulrika Eleonora, valokuva ulkoapäin Jussi Tiainen
sisäkuva Markku Sievänen
Taikinamäen palvelukeskus, valokuva SP
Intiön hoivakoti, valokuvat Pekka Agarth
ASPA palvelut Oy, Enontekiön ryhmä, valokuva SP
Sanna Laakkonen on työstänyt piirustusaineiston alkuperäisten suunnitelmien
koppioista tai pdf-tallenteista

Kirjallisuusluettelo

Asuntosuunnittelu G1 - Määräykset ja ohjeet 2005

Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto, RakMK-21256

Esteetön rakennus F1 - Määräykset ja ohjeet 2005

Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto, RakMK-21255

Esteetön rakennus ja ympäristö – Turvallinen toimia ja liikkua

- Suunnitteluopas, Rakennustietosäätiö Oy, Tammer-Paino Oy, Tampere 2007

Haataja, Toivo, Ahti, Leena, Kaasalainen, Marja, Kirmanen, Leena, Nissinen, Ritva,
Nurmi, Ilona, Rantakokko, Katri, Taiveaho, Satu

Valvonnan avaimet – Selvitys vanhainkotien ja asumispalveluyksiköiden mitoitusterusteista

Etelä-Suomen lääninhallituksen julkaisuja 2001, Hakapaino, Helsinki 2001

Hassila, Juha, Juvas, Kristiina, (toim.)

Erehdykset ja unohtukset - Salliva asuinympäristö, opas asumisturvallisuuden kehittämiseen

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK, Tammer-Paino Oy, Tampere 2007

Hedman, Markku, Sanaksenaho, Pirjo, (toim.)

Asuntoarkkitehtuuri ja mahdollinen muutos – Esseitä asuntoarkkitehtuurin opetuksesta ja tutkimuksesta – Tuomo Siitonen 60 vuotta

Arkkitehtiosaston julkaisuja 2006/92, Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2006

Häggman-Laitila, Arja, Kotilainen, Helinä

Tämäkö on nyt sitten se paras ratkaisu? - Uudentyyppiset ja perinteiset pitkäai- kaishoidon tilat ja ympäristöt vertailussa,

STAKES raportteja 202, Helsinki 1996

Ikäihmisten hoitoa ja palveluja koskeva laatusuositus

Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2001:4, Sosiaali- ja terveysministeriö,
Suomen Kuntaliitto, Oy Edita Ab, Helsinki 2001
<http://pre20031103.stm.fi/suomi/pao/julkaisut/ikaihminen/ikaihminen.pdf>

Ikäihmisten hoitoa ja palveluja koskeva laatusuositus, versio 4.6.2007

<http://www.stm.fi/Resource.phx/ajank/lausu/laatusuositus.htx.i1562.pdf>

Kaipiainen, Maarit

Pienasunnon suunnittelu,

Valtion asuntorahasto, Helsinki 2005

<http://www.ara.fi/download.asp?contentid=20504&lan=sv>

Karjalainen, Elisa, Kivelä, Sirkka-Liisa

Vanhusten palveluasuminen Suomessa, 2. uudistettu painos

Oulun yliopisto, Monistus- ja kuvakeskus, Oulu 1996

Kivelä, Sirkka-Liisa

Geriatrisen hoidon ja vanhustyön kehittäminen, selvityshenkilön raportti,

Sosiaali- ja terveysministeriön selvityksiä 2006:30, Sosiaali- ja terveysministeriö,
Helsinki 2006

Könkkölä, Maija

Asunto vammaiselle – Suunnitteluohjeet

Invalidiliitto ry, Vammaisten Yhdyskuntasuunnittelupalvelu VYP, Invalidiliiton
julkaisusarja D 14, 1988

Könkkölä, Maija

Esteetön asuinrakennus, Invalidiliitto ry, Vammaisten Yhdyskuntasuunnittelupal-
velu VYP, Invalidiliiton julkaisusarja O 16, 2003

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

**Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona - Kysely- ja haastattelututkimus
Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005**

Ympäristöministeriö, Edita Prima Oy, Helsinki 2005

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=47810&lan=FI>

Lukkariniemi, Mirja

Hyvään palveluasumiseen - Opas 1/1989, Sosiaalihallitus

Valtion painatuskeskus, Helsinki 1989

Löyskä, Pekka, Damski, Anu, Hamari-Jaatinen, Eeva-Liisa, Pesola, Kirsti

Vanhusten palvelutalot ja -keskukset Uudellamaalla 1990-luvulla

Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston julkaisuja 1997/43

Libella Painopalvelu Oy, Espoo 1997

Mikkola, Kati, Nummelin, Johanna,

**Ikäihmisten palvelut ja niiden tulevaisuudennäkymät Tampereen, Helsingin ja
Kajaanin kaupungit – kuntavertailu**

VTT Rakentamisen liiketoiminnat ja prosessit, tammikuu 2006

http://virtual.vtt.fi/tsa/tsa_kuntien%20palvelutarjontaa.pdf

Paasivaara, Leena

Tavoitteet ja tosiasiallinen toiminta - Suomalaisen vanhusten hoitotyön muotoutuminen monitasotarkastelussa 1930-luvulta 2000-luvulle

Oulun Yliopisto, Acta Universitatis Ouluensis Medica, Oulu 2002

<http://herkules.oulu.fi/isbn9514269012/isbn9514269012.pdf>

Pesola, Kirsti

Ryhmäkoteja fyysisesti huonokuntoisille vanhuksille

Vanhustyön keskusliiton raportti 2/2003, Vanhustyön keskusliitto

Tyylipaino Oy, Helsinki 2003

Pesola, Kirsti, Karjalainen, Elisa

Ryhmäkoti – Koti, fyysisesti huonokuntoiselle vanhukselle, Vanhustyön keskus-

liiton raportti nro 5/1999, Vanhustyön keskusliitto, Tyylipaino Oy, Helsinki 1999

Päivinen, Jani, Saarikoski, Petri, Virrankoski, Lauri

Elämänkaarikortteli – Kohti sosiaalisesti kestävää asumista ja kaupunkielämää,

Suomen Ympäristö 716, Ympäristöministeriö

Edita Prima Oy, Helsinki 2004

Päivärinta, Eeva

Palvelutalojen elämänlaatua etsimässä – palveluasuminen asiakkaiden kuvaamana, raportteja 198, STAKES

Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 1996

Pättiniemi, Maija-Liisa

Kotini on linnani, vai linnako on kotini?

Ympäristöministeriö, Painatuskeskus Oy, 1995

Rakennuksen käyttöturvallisuus F2 - Määräykset ja ohjeet 2001

Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto, RakMK-21184

Rakennusten paloturvallisuus E1 - Määräykset ja ohjeet 2002

Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. RakMK-21201

Rakennustietokortisto, Rakennustieto Oy 2007

Salmi, Vesa

Asumalla kuntoon? – Kuntoutuskäsitteen ulottuvuuksia asumispalveluissa

Asumispalvelusäätiö ASPA, Editä Prima Oy 2006

Sipiläinen, Pirjo, Åkerblom, Satu, Koivu, Heli

Esteettömyys asuntorakentamisessa

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 suunnitteluperiaatteiden toteutuminen, Suomen Ympäristö 481, Ympäristöministeriö, Oy Editä Ab 2001

Suomalaisia palvelutaloja 1992–1995, Valtion asuntorahasto, Raha-automaattiyh-

distys ja Rakennustieto Oy, Vammalan kirjapaino Oy, Vammala 1995

Tuppurainen, Yrjö, (toim.)

Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) – hanke – Loppuraportti

Oulun Yliopisto, Arkkitehtuurin osasto, julkaisu AO/A37, Oulun yliopistopaino, Oulu 2006

Valtion tukema asuntorakentaminen G2 - Määräykset ja ohjeet 1998

Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto, RakMK-21091

Vanhustenhuollon strategian ja toimintaohjelman tarkistus vuoteen 2007

Oulun kaupunki, sosiaali- ja terveystalokunta

http://www.oulu.ouka.fi/sote/ikaantyminen/strategia2007_2003.pdf

Vanhusten palveluasumisen kehittämisohjelma, työryhmäraportti, Helsingin kaupungin sosiaalivirasto, selvityksiä 2004:10

http://www.hel.fi/wps/wcm/resources/file/eb40a84a9aaa18e/palveluasumisen_kehittamisohj.pdf

Voutilainen, Päivi (toim.)

Laatua laatusuosituksella? - Ikäihmisten hoitoa ja palveluja koskevan laatusuosituksen seuranta ja arviointi, STAKES raportteja 2/2007, Helsinki 2007

<http://www.stakes.fi/verkkojulkaisut/raportit/R2-2007-VERKKO.pdf>

Willberg, Mirja

Mielenterveyskuntoutujien palveluasuminen, Eteläsuomen lääninhallituksen julkaisuja 54, Hakapaino, Helsinki 2002

Yksilölliset palvelut, toimivat asunnot ja esteetön ympäristö – vammaisten ihmisten asumispalveluiden laatusuositus, oppaita 2003:4, Sosiaali- ja terveysministeriö, Suomen kuntaliitto, Edita Prima Oyj, Helsinki 2003

Özer-Kemppainen, Özlem, Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet, Oulun Yliopisto, Oulu 2005

<http://herkules.oulu.fi/isbn9514276442/isbn9514276442.pdf>

Kausijulkaisut

Tukiviesti 1/2007, sosiaaliturvaopas 2007

http://www.kvtl.fi/tiedostot/sosiaaliturvaopas_2007.pdf

Kela, tunne perusturvasi 2007, Eläkkeelle – kansaneläke, eläkkeensaajien hoitotuki, lapsikorotus ja rintamalisät

Juoksija 5/2007

Kaleva 16.9.2007

Internetlähteet

ARVI – Asunnon arviointimenetelmä, Valtion asuntorahastosäätiö,

<<http://arvi.enef.net>>, 27.7.2007

DIACOR terveyspalvelut Oy:n www-sivusto,

<http://www.diacor.fi/index.php?option=com_content&task=view&id=307&catid=79&Itemid=65>, 27.7.2007

Europahouse-säätiön www-sivusto

<<http://www.europahouse.fi>>, 27.7.2007

Helsingin kaupungin esteettömän asumisen www-sivusto,

<<http://www.hel2.fi/sosv/toimivakoti/toimivakoti5/Index.htm>>, 27.7.2007

Helsingin kaupungin www-sivusto, <www.hel.fi>, 11.9.2007

Invalidiliiton www-sivusto, <www.esteeton.fi>, 11.9.2007

Kansaneläkelaitoksen www-sivusto, <<http://www.kela.fi>>, 27.7.2007

Kehitysvammaliiton www-sivusto,
<<http://www.kehitysvammaliitto.fi/>>, 27.2.2007

Lundbeck instituutin www-sivusto,
<<http://finland.lundbeck.com/finland/patients/alzheimer/default.asp>>,
27.7.2007

Mielenterveyden keskusliiton www-sivusto,
<<http://www.mtkl.fi/fin/tietopankki>>, 11.9.2007

Oulun kaupungin www-sivusto, <www.oulu.fi>, 27.7.2007

Sosiaali- ja terveysministeriön www-sivusto,
<<http://www.stm.fi/Resource.phx/vastt/sospa/shvam/kehitysvamm.htx>>,
27.7.2007

Suomen kuntaliiton www-sivusto,
<<http://www.kunnat.net/vanhukset>>, 27.7.2007

Suomen Geriatrien www-sivusto, <<http://www.gernet.fi/artikkelit/dementia.html>>, 27.7.2007

Tampereen kaupungin www-sivusto,
<<http://www.tampere.fi/sosiaalipalvelut/vanhustenpalvelut/asumispalvelut/palveluasuminen.html>>, 27.7.2007

Turun kaupungin www-sivusto,
<<http://www.turku.fi/Public/?contentid=1183>>, 27.7.2007

Valtion asuntorahaston www-sivusto, <www.ara.fi>, 27.7.2007

Valtion säädöstietopankki. Oikeusministeriö, <<http://www.finlex.fi>>, 27.7.2007

Valtion ympäristöhallinnon www-sivusto,
<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=63828&lan=FI>>, 27.7.2007

Keskustelut ja sähköpostiyhteydet

Orrainen, Matti, johtaja, Suomen Pelastusalan Keskusliitto, puhelinkeskustelu
13.7.2007

Liite: Kysely 4/5 2007

Kyselykaavakkeet yhdyshenkilöille, suunnittelijoille ja rakennuttajille

Arkkitehtitoimisto Saila Palviainen
Kiilakiventie 1
90250 Oulu
puhelin: 08 371 428 tai 040 586 8930
sähköposti: saila.palviainen@sipark.fi
verkko-osoite: www.sipark.fi

saate ja kysely 27.4.2007

Vanhusten- ja vammaisten palvelutalon kehittäminen 1-7/2007

Arvoisa vastaanottaja,

tämän saatteen mukana toimitan ARAn ja ympäristöministeriön palvelutalon kehittämishankkeeseen liittyvän kyselytutkimuksen. Pyydän teitä vastaamaan _____ mennessä. Silloin vierailen sovitusti luonanne _____ ja käyn kyselyä täydentävän keskustelun tutkimuksen yhdyshenkilöksi ryhtyneen kanssa.

Koska kysely sisältää sekä henkilökunnalle että asukkaille suunnattuja kysymyksiä, suosittelen, mikäli suinkin koette mahdolliseksi, käyttämään seuraavan kaltaista vastaamistapaa: vastatkaa yhdyshenkilöksi ryhtyneen valikoimalla, riittävän monipuolisella, muutaman henkilön edustuksella henkilökunnalle suunnattuihin kysymyksiin. Asukkaille suunnattujen kysymysten osalta laajentakaa yhdyshenkilön johdolla vastaajajoukkoa asiasta kiinnostuneilla, mielestänne sopivilla asukkailla.

Tarkoitus on, että kokoatte mielipiteet ja muodostatte niistä yhteisen koosteen, joka on tiivistetty yhdeksi vastaukseksi tälle kaavakkeelle. Mikäli vastaukselle tarkoitettu tila ei riitä, niin voitte jatkaa vastaamista sivun alareunaan tai taakse.

Toimitan kyselyn myös sähköisessä muodossa. Halutessanne voitte vastata sähköisesti.

Vastaajatiedot:

1. Kohteen täydellinen nimi ja oikea kirjoitusasu

2. Osoitetiedot

3. Taustayhteisö tai yhteisöt (kunta, säätiö, tms.)

4. Rakennuttajakonsultti

Asukkaisiin liittyvät kysymykset:

5. Tämänhetkinen asukkaiden määrä on _____

6. Asukkaiden keskimääräinen ikä tällä hetkellä on _____, joista vanhin _____ ja nuorin _____

7. Asukkaista on naisia (lukumäärä) _____

8. Yleisarvionne asukkaiden toimintakyvystä
(esittäkää sulkeissa henkilömäärä)

täysin itsenäisesti asuvia on	() henkilöä
yhden autettavia on	() henkilöä
kahden autettavia on	() henkilöä

9. Asukkaina on henkilöitä, jotka ovat
(merkitkää seuraavasta luettelosta niitä ominaisuuksia, joita asukkailla on)

sokeita, kuuroja tai muuten aistivammaisia	()
vanhuuden heikentämiä (heikentynyt selviytymiskyky)	()
kehitysvammaisia	()
muistihäiriöisiä	()
mielenterveyskuntoutujia	()
muuta, mitä:	

10. Asukasvalinnan keskeinen periaate on
(merkitkää yleisemmin toteutuva vaihtoehto)

muut päättävät asukasvalinnan puolestamme (esim. SAS ryhmä)	()
voimme vapaasti valita haluamamme asukkaat hakemusten perusteella	()
muuta, mitä:	

11. Mikäli päätätte itse asukasvalinnasta, niin valitsetteko asukkaan
(merkitkää keskeisin peruste)

joka kykenee itsenäiseen asumiseen	()
joka on maksukykyinen	()
jolla on henkilökohtainen, erityinen tarve (esimerkiksi muistihäiriö)	()

12. Onko periaatteenanne, että

asukkaat hoidetaan loppuun asti	()
siirretään laitoshoidoon kunnon heiketessä	()

13. Aukkaat maksavat
(merkitkää kaikki erilaiset toteutuvat vaihtoehdot ja vuokran sekä pakollisten palvelumaksujen osalta hinta/asukas)

vuokraa	(	)
pakollisia palvelumaksuja	(	)
ostaessaan palveluja oman valintansa mukaan	(	)

14. Vuokra/asukas/kk _____ €

15. Pakolliset palvelumaksut/asukas/kk _____ €

16. Moniko asukkaistanne maksaa itse asumisensa ja palvelunsa
(merkitkää yksi vaihtoehdoista)

kaikki saavat oman osuutensa lisäksi erilaisia tukia (esim. KELA)	(	)
kaikki maksavat itse asumisensa ja palvelunsa	(	)
osa saa erilaisia tukia, osa maksaa itse	(	)

Henkilökuntaan liittyvät kysymykset:

17. Henkilökunnan koulutus ja lukumäärä ammattiryhmittäin
(tarkoittaa kaikkea henkilökuntaa, myös huoltohenkilöstöä ja ulkoistettua henkilökuntaa, merkitkää lukumäärätieto)

sairaanhoitajia	(	)	henkeä
sosiaalityöntekijöitä	(	)	henkeä
lähihoitajia, perushoitajia	(	)	henkeä
laitoshuoltajia	(	)	henkeä
keittiöhenkilökuntaa	(	)	henkeä
muuta avustavaa henkilökuntaa	(	)	henkeä
muuta huoltohenkilökuntaa	(	)	henkeä
muuta, mitä:			

18. Tulevaisuudessa henkilökuntaan liittyy seuraavia kehitystarpeita
(merkitkää kaikki todennäköiset vaihtoehdot)

pitkälle koulutetun henkilökunnan määrää tulisi kasvattaa	(	)
avustavan henkilökunnan määrää tulisi kasvattaa	(	)
henkilökunnan kokonaismäärää tulisi vähentää	(	)
henkilökunnan kokonaismäärää tulisi lisätä	(	)
erikoistuneen henkilökunnan määrää tulisi lisätä (esim. fysioterapeutit)	(	)
muuta, mitä:		

Palveluihin ja toimintaan liittyvät kysymykset:

19. Palvelutarjontaamme kuuluvat seuraavat palvelut
(merkitkää kaikki tarjolla olevat vaihtoehdot)

ruokailupalvelut	()
kahvilapalvelut	()
siivouspalvelut	()
pyykinhuoltopalvelut	()
muut kodinhoitopalvelut	()
sairaanhoitopalvelut päivisin	()
sairaanhoitopalvelut öisin	()
fysioterapiapalvelut	()
kuntosalipalvelut	()
vesiliikuntapalvelut	()
kampaajapalvelut	()
jalkahoitopalvelut	()
asiointipalvelut	()
muuta, mitä:	

20. Seuraavat palvelut ovat kaikille asukkaille pakollisia
(merkitkää kaikki ne palvelut, jotka jokaisen tulee ostaa)

ruokailupalvelut	()
kahvilapalvelut	()
siivouspalvelut	()
pyykinhuoltopalvelut	()
muut kodinhoitopalvelut	()
sairaanhoitopalvelut päivisin	()
sairaanhoitopalvelut öisin	()
fysioterapiapalvelut	()
kuntosalipalvelut	()
vesiliikuntapalvelut	()
kampaajapalvelut	()
jalkahoitopalvelut	()
asiointipalvelut	()
muuta, mitä:	

21. Palvelujamme käyttävät
(merkitkää kaikki toteutuvat vaihtoehdot)

vain osa talon asukkaista	()
vain oman talon asukkaat	()
myös toisen palvelutalon asukkaat	()
myös lähitalojen asukkaat, vaikka eivät asukaan palveluasunnoissa	()
palvelujamme käyttävät maksua vastaan myös täysin ulkopuoliset ihmiset	()

22. Palvelumme rahoitetaan
(merkitkää kaikki toteutuvat vaihtoehdot)

pakollisista palvelumaksuista	(	)
ostavat asiakkaat riittävät palveluiden ylläpitämiseen	(	)
osin pakollisista palvelumaksuista, osin ostettavista palveluista	(	)
saamme erilaista taloudellista tukea (taustaorganisaatiolta)	(	)
osin pakollisista, osin ostettavista palvelumaksuista, osin tuettuna	(	)
muuten, miten:		

23. Asukkaiden tyytyväisyyttä palvelutarjontaan
(merkitkää todennäköisin vaihtoehto)

mitataan säännöllisesti kyselyin	(	)
seurataan keskustelujen avulla	(	)
arvioidaan sen perusteella, miten paljon palveluita käytetään	(	)
ei erikseen mitata tai seurata	(	)

24. Palvelujen keskeiset kehittämistarpeet ovat
(merkitkää kaikki todennäköiset vaihtoehdot)

pakollisia palveluja tulisi lisätä	(	)
ostettavia palveluja tulisi lisätä	(	)
pakollisia palveluja tulisi muuttaa ostettaviksi	(	)
ostettavia palveluja tulisi muuttaa pakollisiksi	(	)
palvelutarjontaa tulisi kauttaaltaan lisätä	(	)
palvelutarjontaa tulisi kauttaaltaan supistaa	(	)
muuta, mitä:		

Rakennuksen tiloihin liittyvät kysymykset:

25. Seuraavat tilat ovat asukkaiden näkökulmasta hyvin toimivia
(kysykää valikoidulta asukasjoukolta ja merkitkää kaikki yleisimmin hyvin toimiviksi koetut tilat)

asunnot	(	)
asuntojen parvekkeet	(	)
asuntojen keitto- ja ruokailutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen wc/peseytymistilat	(	)
asuntojen oleskelutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen makuutilat	(	)
asuntojen pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
yhteiset saunasastot	(	)
yhteiset kahvila- ja ruokailutilat	(	)
palvelutilat (vastaanottohuoneet, allashuoneet yms.)	(	)
palvelutiloihin liittyvät wc/peseytymistilat	(	)
aula- ja käytävätilat	(	)
toimistotilat	(	)
yhteiset oleskelutilat	(	)

yhteiset pihatilat	(	)
jätehuollon tilat	(	)

26. Miksi merkitsemänne tilat ovat hyvin toimivia (merkitkää keskeinen peruste tilakohtaisesti)

27. Seuraavat tilat ovat asukkaiden näkökulmasta viihtyisiä
(kysykää valikoidulta asukasjoukolta ja merkitkää kaikki viihtyisiksi koetut tilat)

asunnot	(	)
asuntojen parvekkeet	(	)
asuntojen keitto- ja ruokailutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen wc/peseytymistilat	(	)
asuntojen oleskelutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen makuutilat	(	)
asuntojen pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
yhteiset saunaosastot	(	)
yhteiset kahvila- ja ruokailutilat	(	)
palvelutilat (vastaanottohuoneet, allashuoneet yms.)	(	)
palvelutiloihin liittyvät wc/peseytymistilat	(	)
aula- ja käytävätilat	(	)
toimistotilat	(	)
yhteiset oleskelutilat	(	)
yhteiset pihatilat	(	)
jätehuollon tilat	(	)

28. Miksi merkitsemänne tilat ovat viihtyisiä (merkitkää keskeinen peruste tilakohtaisesti)

29. Erityisen suuri talon tiloihin liittyvä toiminnallinen ongelma asukkaille on....miksi?

30. Erityisen suuri viihtyisyysongelma ongelma asukkaille on....miksi?

31. Seuraavat tilat ovat henkilökunnan näkökulmasta hyvin toimivia työympäristöjä (kysykää valikoidulta työntekijäjoukolta ja merkitkää kaikki hyvin toimiviksi koetut tilat)

asunnot	(	)
asuntojen parvekkeet	(	)
asuntojen keitto- ja ruokailutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen wc/peseytymistilat	(	)
asuntojen oleskelutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen makuutilat	(	)
asuntojen pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
yhteiset saunaosastot	(	)
yhteiset kahvila- ja ruokailutilat	(	)
palvelutilat (vastaanottohuoneet, allashuoneet yms.)	(	)
palvelutiloihin liittyvät wc/peseytymistilat	(	)
aula- ja käytävätilat	(	)
yhteiset oleskelutilat	(	)
yhteiset pihatilat	(	)
jätehuollon tilat	(	)
henkilökunnan sosiaalitilat	(	)
henkilökunnan kahvi- ja ruokailutilat tai taukotilat	(	)
keittiötilat	(	)
toimistotilat	(	)
yhteiset pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
kiinteistöhuollon tilat	(	)

32. Miksi merkitsemänne tilat ovat henkilökunnan kannalta hyvin toimivia (merkitkää keskeinen peruste tilakohtaisesti)

33. Seuraavat tilat ovat henkilökunnan näkökulmasta työympäristönä viihtyisiä (kysykää valikoidulta työntekijäjoukolta ja merkitkää kaikki viihtyisiksi koetut tilat)

asunnot	(	)
asuntojen parvekkeet	(	)
asuntojen keitto- ja ruokailutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen wc/peseytymistilat	(	)
asuntojen oleskelutilat (tarkoitetaan omia tai ryhmäasunnoissa yhteisiä)	(	)
asuntojen makuutilat	(	)
asuntojen pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
yhteiset saunaosastot	(	)
yhteiset kahvila- ja ruokailutilat	(	)
palvelutilat (vastaanottohuoneet, allashuoneet yms.)	(	)
palvelutiloihin liittyvät wc/peseytymistilat	(	)
aula- ja käytävätilat	(	)
yhteiset oleskelutilat	(	)
yhteiset pihatilat	(	)
jätehuollon tilat	(	)
henkilökunnan sosiaalitilat	(	)
henkilökunnan kahvi- ja ruokailutilat tai taukotilat	(	)
keittiötilat	(	)
toimistotilat	(	)
yhteiset pyykkihuollon ja siivouksen tilat	(	)
kiinteistöhuollon tilat	(	)

34. Miksi merkitsemänne tilat ovat henkilökunnan kannalta viihtyisiä (merkitkää keskeinen peruste tilakohtaisesti)

35. Erityisen suuri talon tiloihin liittyvä toiminnallinen ongelma henkilökunnalle on....miksi?

36. Erityisen suuri viihtyisyysongelma ongelma henkilökunnalle on....miksi?

37. Millaisia tiloihin tai niiden toimivuuteen liittyviä kehittämistarpeita teillä on (merkitkää kaikki mahdollisesti kyseeseen tulevat tavoitteet)

lisätä asukaspaikkoja	(	)
vähentää asukaspaikkoja	(	)
muuttaa asuntojen käyttötarkoituksia (palveluasuntoja ryhmäkodeiksi tms.)	(	)
lisätä kaikille yhteistä tilaa (oleskelutilaa, saunoja tms.)	(	)
suuremmat kahvila- tai ruokailutilat	(	)
nykyinen palvelutarjonta tarvitsee lisää tiloja	(	)
sosiaalitiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
toimistotiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
henkilökunnan taukotiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
asuntojen wc/pesutiloja tulisi laajentaa tai korjata	(	)
yhteistilojen wc/pesutiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
pyykkihuollon ja siivouksen tiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
jäte- ja kiinteistöhuollon tiloja tulisi lisätä tai korjata	(	)
asuntojen parvekkeita tulisi kehittää ja parantaa	(	)
yhteisiä pihatiloja tulisi kehittää ja parantaa	(	)
muuta, mitä, puuttuuko teiltä ehkä kokonaan jokin tila:	(	)

Teknisiin järjestelmiin liittyvät kysymykset:

38. Millaista teknisiä laitteita talossanne on
(merkitkää kaikki talon puolesta käytössä olevat laitteet)

turvapuhelimet	(	)
turvarannekkeet	(	)
ovivalvonnat	(	)
asuntokohtaiset televisiot	(	)
televisiot yhteistiloissa	(	)
keskusradio	(	)
asuntokohtaiset internetliittymät	(	)
internetliittymät yhteistiloissa	(	)
asuntokohtaiset puhelinliittymät	(	)
puhelimet yhteistiloissa	(	)
induktiosilmukat	(	)
henkilökunnan mukana kulkevaa teknologiaa	(	)
muuta, mitä:		

39. Millaisia henkilökohtaisia apuvälineitä asukkailla on käytössään
(merkitkää kaikki asukkaiden henkilökohtaisessa käytössä olevat apuvälineet)

pyörätuolit	(	)
rollaattorit	(	)
kävelykepit	(	)
valkoiset kepit	(	)
nostolaitteet	(	)
muuta, mitä:		

40. Mitkä ovat laitteisiin liittyvät kehittämistarpeet
(merkitkää kaikki mahdollisesti kyseeseen tulevat tavoitteet)

turvapuhelimet tulisi hankkia tai uusia	(	)
turvarannekkeet tulisi hankkia tai uusia	(	)
ovivalvontoja tulisi kehittää	(	)
asuntokohtaiset televisiot tulisi hankkia tai uusia	(	)
televisiot yhteistiloissa tulisi hankkia tai uusia	(	)
keskusradiosta pitäisi luopua	(	)
keskusradion käyttöä pitäisi kehittää	(	)
asuntokohtaisen internet liittymät tulisi toteuttaa	(	)
internet liittymät tulisi toteuttaa yhteistiloihin	(	)
asuntokohtaiset puhelinliittymät tulisi toteuttaa tai uusia	(	)
puhelimet yhteistiloista tulisi poistaa	(	)
puhelimet yhteistiloissa tulisi toteuttaa tai uusia	(	)
induktiosilmukoita tulisi asentaa	(	)
henkilökunnan käyttöön tulisi hankkia		

Arkkitehtitoimisto Saira Palviainen
Kiilakiventie 1
90250 Oulu
puhelin: 08 371 428 tai 040 586 8930
sähköposti: saira.palviainen@sipark.fi
verkko-osoite: www.sipark.fi

kysely 27.4.2007

Vanhusten- ja vammaisten palvelutalon kehittäminen 1-7/2007

1. Kohde

2. Osoitetiedot

3. Rakennuttajakonsultti

4. Pääsuunnittelija ja suunnittelutoimisto

5. Rakennuksen paloluokka ja osastointi

6. Millainen palohälytysjärjestelmä kohteessa on

7. Onko kohteessa automaattinen palonsammutusjärjestelmä, millainen

8. Millaista oviautomaatiikkaa kohteessa on

(esimerkiksi: savuilmaisimet, sulkijat, automaattiset avausjärjestelmät)

9. Millaista turvallisuutta lisäävää teknologiaa kohteessa on

(esimerkiksi: turvapuhelin tai hoitajakutsujärjestelmä)

10. Millaisia asukkaiden kulun valvontaan liittyviä järjestelmiä kohteessa on

11. Miten kohteen rakentaminen rahoitettiin (keskeinen rahoitus) _____
12. Miten kuvailisitte rakennuskustannusten tasoa _____ koko hankkeessa verrattuna asuntohankkeeseen, jossa on saman verran asuntoja. Onko mielestänne rakennuskustannus suurempi vai pienempi kuin ns. tavallisessa asuntorakentamisessa, miten (arvio + tai – prosenttia) _____
13. Miten kuvailisitte rakennuskustannusten tasoa _____ kohteen teknisten järjestelmien osalta (tässä ei tarkoiteta talotekniikkaa, vaan erityistä käyttötarkoituksen vuoksi tarvittavaa tai edellytettyä tekniikkaa, erityisratkaisuja, paloteknisiä ratkaisuja jne.). Onko mielestänne rakennuskustannus suurempi vai pienempi kuin ns. tavallisessa asuntorakentamisessa, miten (arvio + tai – prosenttia) _____
14. Liittykö selvityksen kohteena olevaan rakennukseen erityisiä reunaehdoja (esimerkiksi suojelumerkintöjä tai muita paikasta lähteviä rajoitteita) _____
15. Suunniteltiinko asunnot ja palvelut alusta lähtien nyt toteutuneeseen tarpeeseen, vai ovatko tarpeet kohteessa käsityksenne mukaan muuttuneet suunnittelemisen jälkeen _____
16. Suunnittelutyön kannalta tämänkaltaisissa hankkeissa on erityisvaatimuksia, mitkä ovat niistä keskeiset _____
17. Keskeisiä tavoitteita (esimerkiksi: arkkitehtoninen, toiminnallinen, esteettinen) tämän rakennuksen suunnitelmassa ovat _____
18. Miten palvelutalojen ja yleensä vaativien asuinrakennusten suunnitteluedellytyksiä tulisi kehittää _____



PL 100

00521 Helsinki

Käyntiosoite:

Asemapäälikönkatu 14

Puhelin: 020 490 101

Faksi: 020 490 3334

sähköposti:

kirjaamo.ara@ara.fi

etunimi.sukunimi@ara.fi

www.ara.fi

ISBN 978-952-11-2955-1 (nid.)

ISBN 978-952-11-2956-8 (PDF)

ISSN 1238-7312 (pain.)

ISSN 1796-1637 (verkkoj.)