



28.06.2005

05-263/541

Kiinteistövirasto
Tonttiosasto
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

VASTAUS KIIINTEISTÖVIRASTON TONTTIOSASTON LAUSUNTOPYYNTÖÖN KOSKIEN
KUUTTA TONTINVARAUSHAKEMUSTA VANHUSTEN ASUNTOJEN RAKENTAMISTA
VARTEN

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää lausuntoa kuudesta tonttivarauushakemukselta. Tonttivarauushakemuksia ovat tehneet Kuntien Eläkevakuutus/ KJ-Case Oy, Osuuspankkien Eläkekassa/KJ-Case Oy, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto ry (RIL-Seniorit) sekä Länsi-Helsingin lähimmäispalvelu Leevi ry yhdessä YH-Suomi Oy:n kanssa. Osuuspankkien Eläkekassa esittää kolme tonttivarauusta, muut hakijat yhtä. Hakijoista useimmat ovat kiinnostuneita lähinnä rakentamishankkeen toteuttamisesta. Kahdessa hakemuksessa esitetään myös suunnitelma palvelutönnän järjestämisestä rakennettavaan taloon. Valtaosa hankkeista on vuokratalo-hankkeita.

Hakemukset kohdistuvat koillisen, pohjoisen, kaakkoisen, eteläisen ja läntisen suurpiirien alueelle. Kiinnostusta osoitetaan Tapulin, Maunulan, Herttoniemen, Meilahden, Lauttasaaren ja Haagan kaupunginosiin. Maunulan alueelle kohdistuvassa hakemuksessa esitetään yhteistyötä Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiön kanssa palvelujen tuottamiseksi lähelle rakennettavan talon asukkaille. Haagaan rakennettavassa talossa olisi sekä vuokra- että omistus pohjaisia asuntoja ja asuntojen lisäksi asukkaille tuotettaisiin peruspalveluja.

Vanhusten palveluasuminen on sosiaalihuoltolain mukaista sosiaalipalvelua johon kuuluu sekä asunto että asumiseen liittyvät asukkaiden jokapäiväiseen suoriutumiseen välttämättömät peruspalvelut kaikkina vuorokauden aikoina. Palveluasuminen on tarkoitettu palveluja ja/tai hoitoa tarvitseville ikäihmisille, jotka eivät selviydy omassa kodissaan kotihoidon turvin, eivätkä tarvitse laitoshoidoa.

Vanhusten asumiseen tarkoitettua rakennuskannasta on Helsingin kaupungin järjestämää palveluasumista yhteensä noin 3000 paikkaa. Kaupungin järjestämää palveluasumista tarjotaan 8,5 %:lle yli 75-vuotiaasta väestöstä (valtakunnallinen tavoite on 3-5 %). Tarkasteltaessa Helsingin asuinalueiden tulevaa vanhusmäärän kehitystä vuoteen 2013 voidaan todeta, että palveluasuntojen kattavuus on kaikissa suurpiireissä yli valtakunnallisen tavoitteen. Kattavuus on pienin läntisen ja pohjoisen suurpiirin alueella mutta kuitenkin yli 5 % suhteessa 75 -vuotta täyttäneeseen väestöön.

h:\tekstit\kiinteistövirastolle (6).doc

Postiosoite	Postadress	Puhelin	Telefon	Telefax
PL 7000 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	PB 7000 00099 HELSINGFORS STAD	310 4011	310 4011	310 43717



28.06.2005

Helsingin sosiaaliviraston mielestä uusia tontteja ei tulisi osoittaa vanhusten palveluasuntojen rakentamiseen. Ensisijaista sosiaalitoimen näkökulmasta on mahdollis-
taa aikaisempaa huonokuntoisempien ikääntyneiden henkilöiden hoito/palvelu jo
olemassa olevissa palveluasunnoissa

Helsingissä on myös runsaasti muita vanhusten asumiseen tarkoitettuja asuntoja (ns. senioriasuntoja). Senioriasumiseen liittyy yleensä vain vähäisesti tai ei ollenkaan palveluja. Aasukkaat ostavat tarvittaessa palveluja yksityisiltä palvelujen tuottajilta tai Helsingin terveystieteiden keskuksen kotihoito-osastolta. Asumismahdollisuuksia ikäihmisille on tarjolla erityisesti 60 -vuotta täyttäneille tarkoitetuissa aravavuokrataloissa mutta myös yksityisissä senioritaloissa. Tällä hetkellä jo varattuja tontteja (tai rakenteilla olevia kohteita) on sekä omistus- että vuokra-asuntoja varten. Rakennettävien asuntojen määrä on noin 1270. Vuosaareen valmistui vuonna 2004 lähes 300 asuntoa käsittävä asuinkortteli. Siellä on tarjolla sekä vapaarahoitettavia että vuokra-asuntoja,

Vuoteen 2013 mennessä yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa eniten itäisessä ja koillisessa suurpiirissä. Pohjoisessa ja kaakkoisessa suurpiirissä kasvu on lievää ja eteläisessä, keskisessä ja läntisessä suurpiirissä yli 75-vuotiaiden määrä vähenee. Itäisellä alueella senioritalojen kattavuus näyttäisi olevan pienin suhteessa 75-vuotiaiden määrään vuoteen 2013 mennessä.

Senioriasuntojen kysyntä syntyy avoimilla markkinoilla, eikä sosiaalivirasto voi siihen paljonkaan vaikuttaa. Senioritaloihin hakeutuvat eri-ikäiset ikäihmiset, jotka etsivät vanhoille päivilleen esteetöntä ja turvallista asumisratkaisua. Mikäli asunnot ovat esteettömiä siten että niissä voivat asua myös toimintarajoitteiset henkilöt ja mikäli niissä on toteutettu muita turvallisuuden kokemusta tuovia ratkaisuja, senioritalot voivat parhaimmillaan siirtää laitoshoidon tarvetta tai muita suurempia kustannuksia vaativia toimenpiteitä.

Senioritalojen osalta on olennaista, että esteettömyys on oikealla tavalla otettu huomioon ja että ikäihmisillä on niiden palvelutasosta realistinen käsitys. Senioritalojen sijainti taas on luonteeltaan Helsingin alueelliseen väestörakenteeseen liittyvä kysymys. Sosiaalitoimen näkökulmasta tulisi välttää kovin yksipuolisia väestörakenteita. Nyt esitetyt senioritalot on suunniteltu alueille, joissa on suurin ikäihmisille tarkoitettujen asuntojen kattavuus suhteessa 75-vuotiaiden määrään. Katsomme että kaupungin alueellisen väestörakenteen tulevan kehityssuunnan kannalta myös kaupunkisuunnitteluviraston näkemys on tärkeä.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Railla Metsälä
vs.sosiaalijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eeva-Liisa Tuominen
vs.vanhuspalvelujohtaja

h:\tekstit\kuunteistovirastolle (6).doc

Postiosoite

Postadress

Puhelin

Telefon

Telefax

PL 7000

PB 7000

310 4011

310 4011

310 43717

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

00099 HELSINGFORS STAD