



16.11.2015

Stj/1

§ 1086

V 25.11.2015, Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämisestä

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Tuomas Rantasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Vanhusneuvoston lausunto 8.6.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 25 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan aktiivista ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämistä.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää valtuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että aloitteessa esitetty selvitys- ja kehittämistyö on kannatettavaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.2015 hyväksyä Stadin ikäohjelman, joka liiteasiakirjoineen on vanhuspalvelulain 5 §:n mukainen suunnitelma vuosiksi 2015 - 2016. Suunnitelmaa toteutetaan monihallintokuntaisesti



sosiaali- ja terveystieteiden koordinoimana osana kaupungin strategiaohjelmaa. Stadin ikäohjelma toimii strategiaohjelman toimeenpanosuunnitelmana.

Yksi Stadin ikäohjelman viidestä toimenpidekokonaisuudesta "Iätöntä asumista" pitää tavoitteenaan ikääntyneiden asumisen parantamista ja kotona asumisen mahdollisuuksien lisäämistä.

Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman tavoitteet sisältyvät asumisen ja siihen liittyvään maankäytön toteutusohjelmaan, jonka koordinoinnista vastaa kaupunginkanslian johdolla AM-sihteeristö. Siinä ovat mukana kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvalvontavirasto, Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka Oy) ja asuntotuotantotoimisto. AM-sihteeristön tehtävänä on varmistaa Helsingin asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen myös ikääntyneiden kohdalla seuraavin toimenpitein:

- kaupungin omassa asuntokannassa pyritään tarjoamaan esteettömän asumisen vaihtoehtoja vanhoille ja uusille vuokra-asukkaille
- parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan
- asuntorakentamista kehitetään ottaen huomioon eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet, jotta asuntotarjonta vastaisi paremmin eri ryhmien muuttuviin tarpeisiin
- turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa; asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asuntokuntien määrän kasvuun
- ikääntyneiden asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka Oy) vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- ja toimimisesteiset.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman jatkovalmistelussa "Iätön asuminen" on edelleenkin keskeisesti mukana. Myös Stadin ikäohjelman lausuntopalautteisiin sisältyi runsaasti mielipiteitä erilaisten asumismuotojen kehittämisen ja tuotannon tarpeesta. Kaupunki luovuttaa asuntotontteja AM-ohjelman mukaisesti. Ikääntyvien yhteisöllistä asumista tukevia asuntohankkeita



16.11.2015

Stj/1

on pyritty edistämään mm. luovuttamalla yksittäisiä tontteja senioreille suunnattuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja varten mm. Herttoniemen ja Vuosaaren alueilta. Lisäksi tontteja on luovutettu ryhmärakennuttamisesta kiinnostuneille seniorien ryhmille Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Kaupunginhallitus katsoo, että aloitteessa tarkoitettu ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittäminen on tarpeen sisällyttää seuraavan AM-ohjelman valmistelussa selvitettäviin asioihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Vanhusneuvoston lausunto 8.6.2015

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1056

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sanna Vesikansan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 383

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen ja 25 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Kaupunki luovuttaa asuntotontteja kaupunginvaltuuston lokakuussa 2012 hyväksymän AM-ohjelman mukaisesti. AM-ohjelmassa ikääntyviä ei ole mainittu omana erityisryhmänä, vaan senioreille ja ikääntyville tarkoitetut asuntohankkeet luetaan ns. normaaliin asuntotuotantoon kuuluviksi.

Tontinluovutuksella valtuustoaloitteessa mainittua ikääntyvien yhteisöllistä asumista tukevia asuntohankkeita on pyritty viime vuosina edistämään mm. luovuttamalla yksittäisiä tontteja senioreille suunnattuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja varten mm. Herttoniemen ja Vuosaaren alueilta. Lisäksi tontteja on luovutettu senioreista koostuville ryhmärakennuttamisesta kiinnostuneille ryhmille Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Kiinteistölautakunta ei näe estettä sille, että tontteja luovutettaisiin aloitteessa esitetyn kaltaisia ikääntyvien yhteisöllisyyttä tukevia ARA-hankkeita varten, vaikka vahvana pääsääntönä tulisikin edelleen olla ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien rajallisesta määrästä johtuen, että ARA-tuotantoon soveltuvat tontit luovutetaan ilman erityisiä rajoitteita.

Kiinteistölautakunnan mielestä valtuustoaloitteessa esitetyn kaltaisten hankkeiden tulisi ainakin ensisijaisesti perustua aina hankkeen toteuttajan vapaaehtoisuuteen eikä esim. tontinluovutusehdoissa asetettuihin pakottaviin määräyksiin. Tällöin kaupungin asuntotuotantotoimisto, HEKA ja HASO lienevät ainakin alkuvaiheessa luontevia toimijoita. Lautakunta katsoo edelleen, että selvitetäessä mahdollisuuksia aloitteessa esitetyn kaltaisille hankkeille tulee muun ohella selvittää ARA-tuotantoa koskevien nykyisten määräysten ja niihin mahdollisesti uuden hallitusohjelman myötä tehtävien muutosten vaikutukset.

Kiinteistölautakunta pitää aloitetta edellä esitetyn huomion kannatettavana.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



Asuntotuotantotoimikunta 19.08.2015 § 113

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantotoimikunnan mielestä aloitteessa kiinnitetään huomiota tärkeään asiaan ja pitää hyvänä esitetyn selvityksen tekemistä. Toimikunnan lausunnossa kiinnitetään päähuomio rakennusteknisiin ja asuntorakentamisen näkökohtiin.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Nämä kohteet ovat periaatteessa tavanomaisia kerrostaloja, joissa on kuitenkin huomioitu kohderyhmän tarpeita erityisemmin esimerkiksi esteettömyydessä ja yhteistiloissa. Asunnot ovat olleet kuitenkin täysin itsenäisiä huoneistoja keittiöineen ja olohuoneineen. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä.

Kaupungin omistukseen rakennutettujen kohteiden lisäksi on tehty omistusseniorikerrostalo, Asunto Oy Kotisatama, Aktiiviset seniorit Ry:lle sekä samaan yhteyteen toinen Hitas-seniorikerrostalo Asunto Oy Leonsatama. Nämä hankkeet valmistuivat vuonna 2015. Kotisatamassa toteutettiin poikkeuksellisen laajat yhteistilat ja asukkaiden valinta kohteeseen tapahtui yhdistyksen haastatteluin.

Tavanomaisten asuinkerrostalojen lisäksi asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut ja peruskorjannut vanhusten palvelutaloja, joista on tehty pääosin ryhmäkoteja. Entisistä palvelutaloista ollaan siirtymässä enemmän hoidon viemiseen vanhusten koteihin ja ryhmäkoteissa ja uusissa palveluasunnoissa asuvat ihmiset ovat aikaisempaa huonokuntoisempia. Usein näissä asunnot ovat pieniä, omalla kylpyhuoneella sekä keittomahdollisuudella varustettuja. Vanhojen palvelutalojen esteettömyydessä on useimmiten puutteita, joita ainakin osittain voidaan parantaa peruskorjauksen yhteydessä. Parvekkeet ovat yhteisiä.

Peruskorjausten yhteydessä entisiä palvelutaloja muutetaan nykyisin uuteen käyttöön. Yksi uusi käyttömahdollisuus voisi olla aloitteen ehdotus yhteisöllisestä senioriasumisesta. Muutama pienasunto muodostaisi asuntoyhteisön, jolla olisi yhteinen keittiö-oleskelutila ja parveke. Asuntoyhteisöt taas voisivat muodostaa senioritalon, jonka



asukkaat taas voivat yhdistää voimansa yhteisen toiminnan järjestämiseen, ehkä myös palvelujen kilpailuttamiseen. Asuminen yhteisöllisessä senioritalossa edellyttäisi vielä toimintakykyisyyttä, mutta voisi olla osavastaus yksinäisyyden ja eristyneisyyden torjumiseen.

Tällaisessa seniorisolullisissa tavallaan palataan entiseen palvelutalomalliin, kuitenkin sillä erotuksella, että asukkaat olisivat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n taloissa tavallisia vuokra-asukkaita, ilman sosiaali- ja terveystalouden osallistumista varsinaiseen asumiseen. Asukasvalinnassa tulisi olla ikäraja ja sen lisäksi asukkailla mahdollisuus vaikuttaa yhteisöyksikön sisällä asukasvalintaan. Nykymääräysten mukainen esteettömyys ei ilman mittavia ja kalliita remontteja vanhoissa palvelutaloissa toteudu, mutta kohtuullisen toimintakykyiselle asukkaalle asunnot useimmiten soveltuisivat. Asuminen tällaisessa senioritalossa ei olisi ARA:n tarkoittamaa erityisasumista.

Asukkaiden ja kaupungin kannalta palvelujen tuottaminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa järkevästi ja kustannustehokkaasti. Välimatkojen kulkemisen sijaan aikaa voisi jäädä enemmän varsinaiseen avustustyöhön. Mahdollisesti myös yksityiset palvelut saattaisivat menestyä, kun asiakaskuntaa olisi riittävästi samassa osoitteessa. Edulliset asumiskustannukset voisivat paremmin mahdollistaa myös palvelujen ostamisen.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on edelleen eri puolella kaupunkia joitakin rakennuksia, joissa on pääosin pieniä yksioita. Osaa niistä harkitaan tällä hetkellä siirrettäväksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n normaalikantaan ja osassa odotetaan sosiaali- ja terveystalouden käyttötarpeiden selviämistä.

Rakennuttamisessa tekniseltä kannalta suurimmat haasteet ovat riittävän esteettömyyden tason sekä kustannustehokkuuden saavuttaminen niin, että tavoite edullisesta yhteisöllisestä senioriasumisesta myös käytännössä toteutuisi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Sosiaali- ja terveystalouden 18.08.2015 § 239



HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Yhteisöllisten asumisratkaisujen kehittäminen yhdeksi asumisen vaihtoehdoksi myös ikääntyneille on kannatettavaa. Asumisen eri vaihtoehtojen järjestäminen ei ole ensisijaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa, vaikka myös asuminen huomioidaan sosiaali- ja terveystalouden ohjauksessa ja neuvonnassa.

Suunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystaloukselta vuosille 2015 – 2016 koostuu Helsingissä kaupungin strategiaohjelmasta 2013 - 2016, Stadin ikäohjelma –nimisestä toimeenpanosuunnitelmasta, ikääntyneille tarkoitettujen Helsingin sosiaali- ja terveystalouksien kuvauksesta sekä Helsingin tietokeskuksen tuottamista ikääntyneitä väestöä koskevista tilastotiedoista. Stadin ikäohjelmaa on valmisteltu laajapohjaisessa verkostossa, jossa on ollut kattavasti osallistujia eri virastoista ja liikelaitoksista, järjestöistä, vanhusneuvostosta ja palvelukeskusten asiakasneuvostoista. Suunnitelmaa toteutetaan monihallintokuntaisesti sosiaali- ja terveystalouden koordinoimana.

Yksi Stadin ikäohjelman viidestä toimenpidekokonaisuudesta on nimeltään lähtökohtainen asumista, ja sen tavoitteena on ikääntyneiden asumisen parantaminen ja kotona asumisen mahdollisuuksien lisääminen. Oma koti ja asuinympäristö ovat keskeisiä elämisen puitteita. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman tavoitteet vuosille 2013-2017 on sisällytetty Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan. Asumisen ja maankäytön toteutusohjelman koordinoinnista vastaa kaupunginkanslian johdolla poikkihallinnollinen asumisen ja maankäytön sihteeristö.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman strategiset toimenpiteet ovat:

- Kaupungin omassa asuntokannassa pyritään tarjoamaan esteettömän asumisen vaihtoehtoja vanhoille ja uusille vuokra-asukkaalle.
- Parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.
- Asuntorakentamista kehitetään ottaen huomioon eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet, jotta asuntotarjonta vastaisi paremmin eri ryhmien muuttuviin tarpeisiin.



- Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asuntokuntien määrän kasvuun.
- Ikääntyneiden asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle.
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka Oy) vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- ja toimimisesteiset.

Jokaisen kannattaa itse suunnitella omia asumisratkaisujaan ennakoiden ja hyvissä ajoin ennen mahdollisten toimintakyvyn rajoitteiden ilmaantumista. Osa kuntalaisista voi olla halukkaita myös yhteisölliseen asumiseen. Tavoitteena on, että ikääntyneenkään ei tarvitsisi muuttaa omasta kodistaan, ja kotona asumista voidaan tarvittaessa tukea eri keinoin. Tuen ja palvelujen järjestäminen voi joiltakin osin olla helpompaa ja kustannustehokkaampaa yhteisölliseen asumiseen. Keskeisintä yhteisöllisessä asumisessa tulisi kuitenkin olla yhteisön itsensä tarjoama tuki asukkailleen.

Suomessa on määrätietoisesti purettu moniportaista palvelujärjestelmää, jossa ikääntyneet joutuivat muuttamaan useastikin toimintakyvyn muuttuessa ja palvelutarpeiden kasvaessa. Ei ole tarkoituksenmukaista palata sellaisiin ratkaisuihin, jotka eivät tue kotona asumista riittävästi, vaan johtavat toistuviin muuttoihin elämän viimeisinä vuosina.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Asumisen eri vaihtoehdot ja valinnan mahdollisuudet lisäävät ikääntyneiden terveyttä ja hyvinvointia. Asumisyhteisö voi myös parhaimmillaan vaikuttaa terveyteen ja hyvinvointiin niillä, jotka yhteisöllistä asumista itse toivovat."

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Maarit Varis, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 42850
maarit.varis(a)hel.fi
Juha Jolkkonen, osastopäällikkö, puhelin: 52482
juha.jolkkonen(a)hel.fi