

TULE-MALLI

Malli tulevaisuuden ikäystävällisen asumisen
kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi

Jaana Vanhatalo, Veronika Haukeland ja Jukka Puhto



TULE-malli, 9.10.2025

TULE-malli konseptityökaluineen on tehty osana Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) –hanketta. Hanke toteutettiin Tampereen yliopistossa Rakennetun ympäristön tiedekunnassa Kiinteistökehittämisen osaamiskeskuksessa. Hankkeen vastuullisena johtajana toimi Jukka Puhto, projektipäällikkönä Jaana Vanhatalo ja tutkijoina Veronika Haukeland ja Juha-Matti Junnonen. Hankkeen viestinnän hoiti CoreLab (Alisa Hakola ja Jaakko Kinnunen). Hankkeen kesto oli 3/2023-10/2025.

Hanke oli yhteiskehittämis- ja tutkimushanke, jossa oli mukana rahoittajina ja osallistujina Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE; ent. ARA) lisäksi 22 muuta organisaatiota. Kutakin organisaatiota on hankkeessa ollut edustamassa 1-3 jäsentä sekä näiden lisäksi asiantuntijajäsen Ympäristöministeriöstä.



Valtion tukeman
asuntorakentamisen keskus



Intro

- TULE-malli on prosessi, jonka tavoitteena on tuottaa laadukasta ikäystävällistä asumista tulevaisuuden tarpeisiin. Oletuksena on, että edeltävän vaiheen suositukset ja ratkaisut seuraavat myös seuraaviin vaiheisiin.
- Mallin taustalla on peruseriaatteina kaikille sopiva suunnittelu, kestävyys, paikkasidonaisuus, yhteisöllisyys, osallisuus ja monipuolisuus sekä ajattelutavan muutosten tarve (ks. s. 5)
- Malli koostuu periaatteiden ja itse prosessin ja sen vaiheiden lisäksi introsta, eri vaiheisiin liittyvistä käyttäjäroolitulukoista sekä konseptityökalusta. Mallin rakenne on avattu kaavioissa sivuilla 6 ja 7.
- Mallin kiinteistökehittäminen sekä rakennussuunnittelu ja rakentaminen -vaiheet pohjaavat ns. oppikirjaesimerkkeihin näiden vaiheiden kulusta, eikä ikäystävällisyyскään ole uusi asia. Joten mitä uutta mallissa on?
 - Malli pyrkii antamaan kokonaiskuvan koko ikäystävällisen asumisen kehittämisen ja suunnittelun prosessista eri vaiheineen ja toimijarooleineen.
 - Mallissa on esitetty alueellinen keskustelufoorumi, alueellinen kehittäminen ja alueellisen vision muodostaminen prosessin aluksi. Tämä vastaa lainkin vaatimaan yhteistyöhön ja suunnitteluun.
 - Asumisen kehittämisen ja suunnittelun ikäystävällistäminen.
 - Konseptityökalu osana kiinteistökehittämisen vaihetta.
 - Ikäystävällisyyteen liittyvän tiedon kerääminen erilaisista lähteistä ja tiedon kiteyttäminen.
- Mallin taustoitus löytyy Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) –hankkeen loppuraportista. Laajan lähteistön vuoksi myös lähteet ovat pääsääntöisesti vain raportissa.
- Mallissa annettavat suositukset ovat nousseet hankkeessa tehdyn selvitys- ja tutkimustyön lisäksi hankkeen aikana käydyistä keskusteluista, tapaamisista sekä koti- ja ulkomaan kohdekäynneillä tehdystä tiedonkeruusta.

Sisällysluettelo

Pääperiaatteet	5
Mallin rakenne	6-7
Eri vaiheissa mukana olevat toimijat	8
Palautteen ja informaation kulku	9
Alueellinen kehittäminen	10-17
Olemassa olevan asumisen ikäystävällistäminen	18-25
<i>(ratkaisujen valmistelu ja kehittäminen & suunnittelu ja toteutus)</i>	
Asuntotuotanto	26-42
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi	27-33
<i>(ratkaisujen valmistelu ja kehittäminen)</i>	
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen	34-42
<i>(ratkaisujen suunnittelu ja toteutus)</i>	
Käyttö ja seuranta	43-47
Dokumentissa mainitut lähteet	48
Konseptityökalu	49-70

PÄÄPERIAATTEET

KAIKILLE SOPIVA SUUNNITTELU/ DESIGN FOR ALL

Ikäystävällinen asuminen on kaikille sopivaa. Asuntojen ja elinympäristöjen tulee olla toimivia, esteettömiä ja turvallisia erilaisille tarpeille ja toimintakyvyille. Kaiken asumiseen ja elinympäristöön liittyvän tulisi olla suunniteltu siten, että arkiset toiminnot, sosiaaliset yhteydet ja yhteys lähiympäristöön ja luontoon on mahdollista säilyttää myös toimintakyvyn heikentyessä.

YHTEISÖLLISYYS

Yhteisöllisyys tukee ikääntyvien elämänlaatua ja tuo laatua myös asumiseen. Yhteisöllisyyttä ja sen syntymistä ei voida pakottaa, mutta sitä voidaan tukea. Lähiympäristössä sijaitsevien sosiaalisten resurssien tärkeys korostuu ikääntyessä. Mahdollisuuksia yhteisöllisyyteen sekä sosiaalisiin kontakteihin tulisikin pyrkiä tarjoamaan niin tilallisin ratkaisuin kuin erilaisin toimin. Yhteisöllisyys tulee siis ottaa huomioon niin kehittämisessä, suunnittelussa kuin itse asumisessakin.

KESTÄVYYS

Ikääntyneiden asuinympäristöjä kehitettäessä tulee huomioida ekologinen, sosiaalinen, taloudellinen ja kulttuurinen kestävyys.

Asumista tulee kehittää resurssi- viisaasti, hyödyntäen ensisijaisesti jo olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen vajaakäytöllä olevia tiloja ja ikäystävällistä olemassa olevia asuntoja ja asuinrakennuksia.

Uutta rakentaessa tulee huomioida ja varautua joustavin ratkaisuin tulevaisuudessa tapahtuviin muutoksiin.

OSALLISUUS

Ikääntyneiden osallistaminen on olennaista kaikissa asumiseen ja elinympäristöön liittyvissä hankkeissa: aina suunnittelusta käyttöön ja käyttäjäpalautteen keräämiseen asti. Nykyiset ja tulevat ikääntyneet ovat itse parhaita kertomaan omista tarpeistaan. Samalla tulisi myös osallistaa ikääntyvien läheiset sekä omaishoitajina toimivat.

Osallistamisen keinoin tule kiinnittää huomiota, ja niitä tulee kehittää siten, että myös heikoimmassa asemassa olevat saavat äänensä kuuluviin.

PAIKKA- SIDONNAISUUS

Asumisen ratkaisujen tulee olla paikkasidonnaisia, eli perustua paikallisiin lähtökohtiin ja tarpeisiin.

Eri paikoilla on erilaiset tarpeet, vahvuudet ja haasteet, resurssit sekä oma paikallinen identiteetti. Näiden sekä paikallisen tietouden tunnistaminen ja hyödyntäminen tukee tarpeisiin vastaavien ratkaisujen löytämistä sekä tuottaa kestävämpiä ratkaisuja. Ratkaisujen tulee myös tukea ikääntyvien paikallaan asumista.

MONIPUOLISUUS

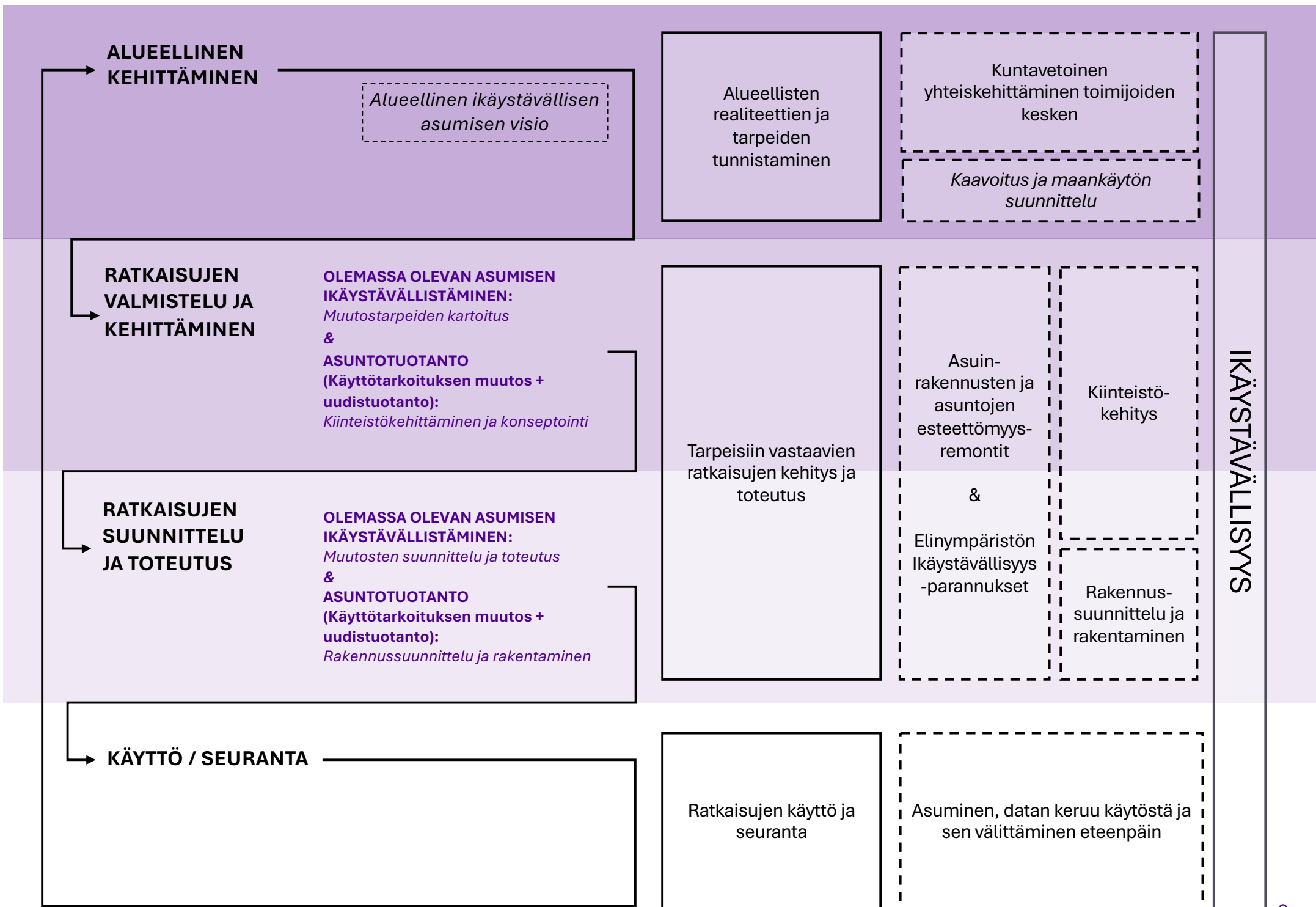
Ikääntyneet eivät ole homogeeninen ryhmä, joten myöskään mikään yksittäinen malli ei ole ratkaisu ikääntyvien asumiseen. Ikääntyville tulee tarjota **monipuolisia asumisratkaisuja** pien- talosta kerrostaloon, kimppa-asumisesta omaan asuntoon ja monisukupolvisesta vain ikääntyneille tarkoitettuun asumiseen jne.

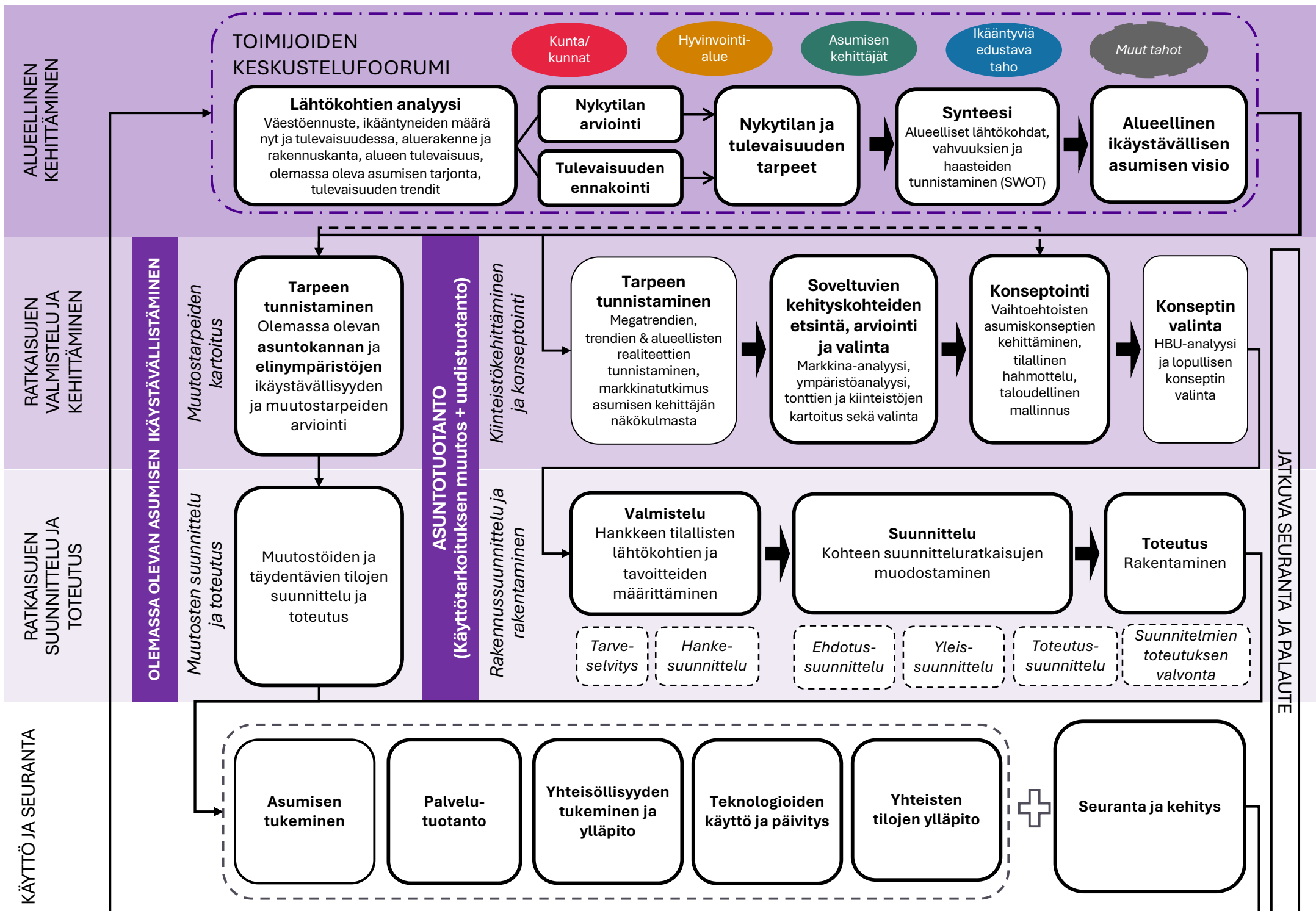
Kaiken asumisen tulee mahdollistaa **laadukas** elämä.

UUDET RATKAISUT JA ASENNEMUUTOS

Ikäystävällisen asumisen suunnittelussa ja kehittämisessä pitäisi jatkuvasti pyrkiä etsimään uusia ratkaisuja eikä jämähtää vanhoihin asumisratkaisuihin ja toimintamalleihin. Uudenlainen ei automaattisesti tarkoita kustannuksiltaan kalliimpaa. **Tämä tarkoittaa avointa mieltä,** aktiivista kansainvälisen kentän seurantaa, tutkimus- ja kehittämispuolen aktiivista mukaan ottamista sekä eri toimijoiden yhteistyötä. Asumista kehitettäessä kansallisen päätöksenteon tulisi luoda kokeilemisen ja testaamiseen kannustava ja mahdollistava toimintaympäristö. **Olemassa olevaa systeemiä tulee myös aktiivisesti haastaa.** Toisin sanoen mikäli jokin ei toimi, pitää sitä uskaltaa muuttaa. **Muutos lähtee meistä kaikista.**

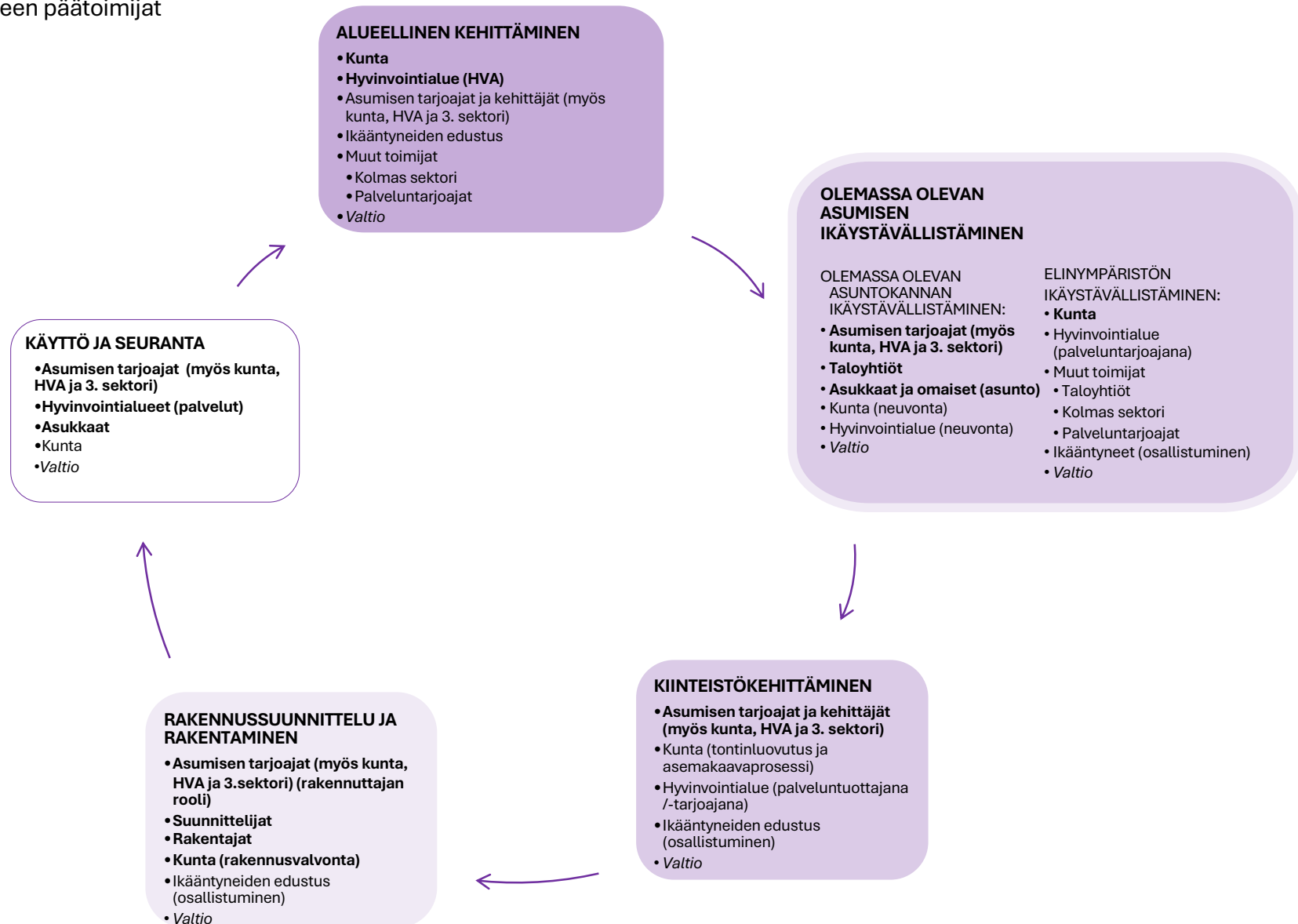
Ikääntyneisiin ja ikääntymiseen suhtautumiseen tarvitaan asennemuutos. Ikääntyminen on osa lähes kaikkien elämänkaarta. Negatiiviset näkemykset ikääntymisestä luodaan jo varhain. Ne rakentuvat yhteiskunnassa olemassa olevista rakenteista sekä ikääntyneisiin kohdistuvista oletuksista. Ne vaikuttavat sekä sukupolvien välisiin suhteisiin että ikääntyneiden näkemykseen itsestään. Negatiivisilla näkemyksillä ikääntymisestä on tutkitusti yhteys heikompaan terveyteen ikääntyessä ja ne myös värittävät asumiseen liittyviä päätöksiä. Ikääntymisen hyväksyminen sen sijaan mahdollistaa paremmin aktiivista ikääntymistä sekä aktiivista asumisen suunnittelua.





Eri vaiheissa mukana olevat toimijat

Lihavoituna vaiheen päätoimijat



Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

RATKAISUJEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus
&
ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

RATKAISUJEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus
&
ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Palaute esitietojen riittävydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tiedouden välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

– Alueellisen ikäystävällisen asumisen visio

Alueellisen kehittämisen vaiheessa muodostetaan visio alueen (kunta/kunnat) ikäystävällisestä asumisesta. Se muodostetaan **ikäystävällisen asumisen toimijoiden keskustelufoorumissa**, johon kunta/kunnat kutsuu koolle paikalliset toimijat (hva, asumisen kehittäjät (erityisasuminen + tavallinen asuminen), ikääntyneiden edustus sekä muut ikäystävällisen asumisen kannalta tärkeät tahot). Visio perustuu nykytilanteen arviointiin sekä tulevaisuuden ennakkointiin, jotka toteutetaan kuntavetoisin analyysien. Analyysien tuloksista keskustellaan foorumin osapuolten kesken ja yhteisen konsensuksen pohjalta muodostetaan **alueellinen ikäystävällisen asumisen visio**, joka tukee ikäystävällisen asumisen kehittämistä alueella.

Visiossa linjataan:

- **Ikäystävällisen asumisen määrällisestä tarpeesta:**
 - Vanhan asuntokannan ikäystävällistämisen tarpeesta
 - Asumista tukevien alueellisten tilojen tarpeesta
 - Uusien asuntojen tarpeesta (sis. käyttötarkoituksen muutos & uudistuotanto)
- **Kehitettävistä alueista:**
 - Ikäystävälliseen asumiseen soveltuvista alueista
 - Potentiaalisesti hyödynnettävistä tonteista tai kiinteistöistä
 - Ikäystävällisyydeltään kehitettävistä alueista
- **Kestävyyssperiaatteista**
 - Kestävyyden huomioimisesta toteutustavoissa
- **Palveluiden kehittämisen tarpeista**
 - Asumista tukevista palveluista

Toimijoiden keskustelufoorumi päättää kokoontumistiheydestä itse. Kunta sekä hyvinvointialue toimivat vetovastuussa ja kunta ylläpitää ajantasaista tietoa vision toteutumisesta (keskustelufoorumissa voidaan sopia myös toisenlaisesta järjestelystä).

Keskustelufoorumin tavoitteena on koota tietoa eri toimijoilta ja varmistaa tiedonvälitys sekä edistää yhteistyötä eri toimijoiden välillä. **Vision tavoitteena on luoda yhtenäinen suunta sekä kuva ikäystävällisen asumisen kehityksestä alueella ja näin tukea tietoon pohjautuvaa päätöksentekoa.** Visio ei ole staattinen vaan jatkuvasti kehittyvä (strategisen suunnittelun mukaisesti). Kehitystä tehdään kerättävän tiedon ja palautteen pohjalta sekä vision osaksi päätettyjen indikaattorien pohjalta. Toteutuuko visio suunnitellusti? Onko tarvetta toimien/linjausten muutoksille? Tietyn väliajoin tehdään myös vision suurempi päivitys.

VAIHEEN SISÄLLYSLUETTELO

TOIMIJOIDEN KESKUSTELUFOORUMI & VISIO	11
LÄHTÖKOHTIEN ANALYYSI & TARPEET	12
SYNTEESI & VISIO	13
SUOSITUKSIA ALUEELLINEN KEHITYS –VAIHEESEEN	14
TOIMIJOIDEN ROOLIT	15
PALAUTE JA INFORMOINTI	17

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN – TOIMIJOIDEN KESKUSTELUFOORUMI & VISIO

Foorumissa keskitytään ylätason keskusteluun ja neuvotteluun. Kilpailuasetelma ei ole osa tätä keskustelua.

Kunta ja hyvinvointialue avaa analyysin tilannekuvaa ja avaa keskustelun.

Tavoitteena yhteinen KONSENSUS.

Foorumi muodostaa hyvän alustan myös toimijoiden välisten yhteistyömahdollisuuksien kartoittamiseen ja huomioimiseen.

Tarvittaessa eri asiantuntijoiden vierailut kutsuttuna

Toimijoiden voimavarat ja hyödyt linjausten muodostamisessa

Hidas muutos

KUNTA
Aluekehityksen näkökulma,
maankäytön suunnittelu
Pitkälle katsova kehitys
Poliittinen päätöksenteko

Asioiden vieminen kaavoitukseen ja strategioihin
Asumisen suunnittelun tehostuminen
Yhteistyön tehostuminen toimijoiden kanssa
Vastakkainasettelun väheneminen

IKÄÄNTYVIEN EDUSTUS
Käyttäjän näkökulma,
toiveet, tarpeet,
houkuttelevuus-
tekijöiden
tunnistaminen

Tarpeeseen
vastaaminen,
mahdollisuus
vaikuttaa asumiseen

Asumisen
kehittäjien
strategiat

Alueellinen ikäystävällisen asumisen visio

**Linjaus
tarpeesta:**
Asumisen määrä

**Linjaus
tilallisuudesta:**
Kehitettävät
alueet

**Linjaus
kestävyydestä:**
Kestävä toteutus
ja jatkokäytön
huomiointi

**Linjaus
asumista
tukevien
palveluiden
tarpeesta**

Nopea muutos

ASUMISEN KEHITTÄJÄT
Käsitys markkinasta ja kysynnästä,
nykytilanteen realiteetit,
innovaatiot, kustannustieto

Konseptien kehittämistyön
tehostuminen
Toimintakentän selkeytyminen
Yhteistyön tehostuminen muiden
toimijoiden kanssa
Turhalta työltä säästyminen

HYVINVOINTIALUE
Hoivan näkökulma,
määräykset,
lainmukaisen
ikäntyvien
asumisen
järjestäminen,
seudullinen
näkökulma

Asioiden vieminen
strategioihin,
Haasteiden
tunnistaminen,
Asumisen
kohdentaminen ja
suunnittelu,
Yhteistyön
tehostuminen muiden
toimijoiden kanssa

Hyvinvointi-
alueen
strategia

Kuntien-
strategiat

Osallistuvat
tahot

Kunta/
Kunnat

Hyvinvointi-
alue

Asumisen
kehittäjät

Ikäntyvien
edustus

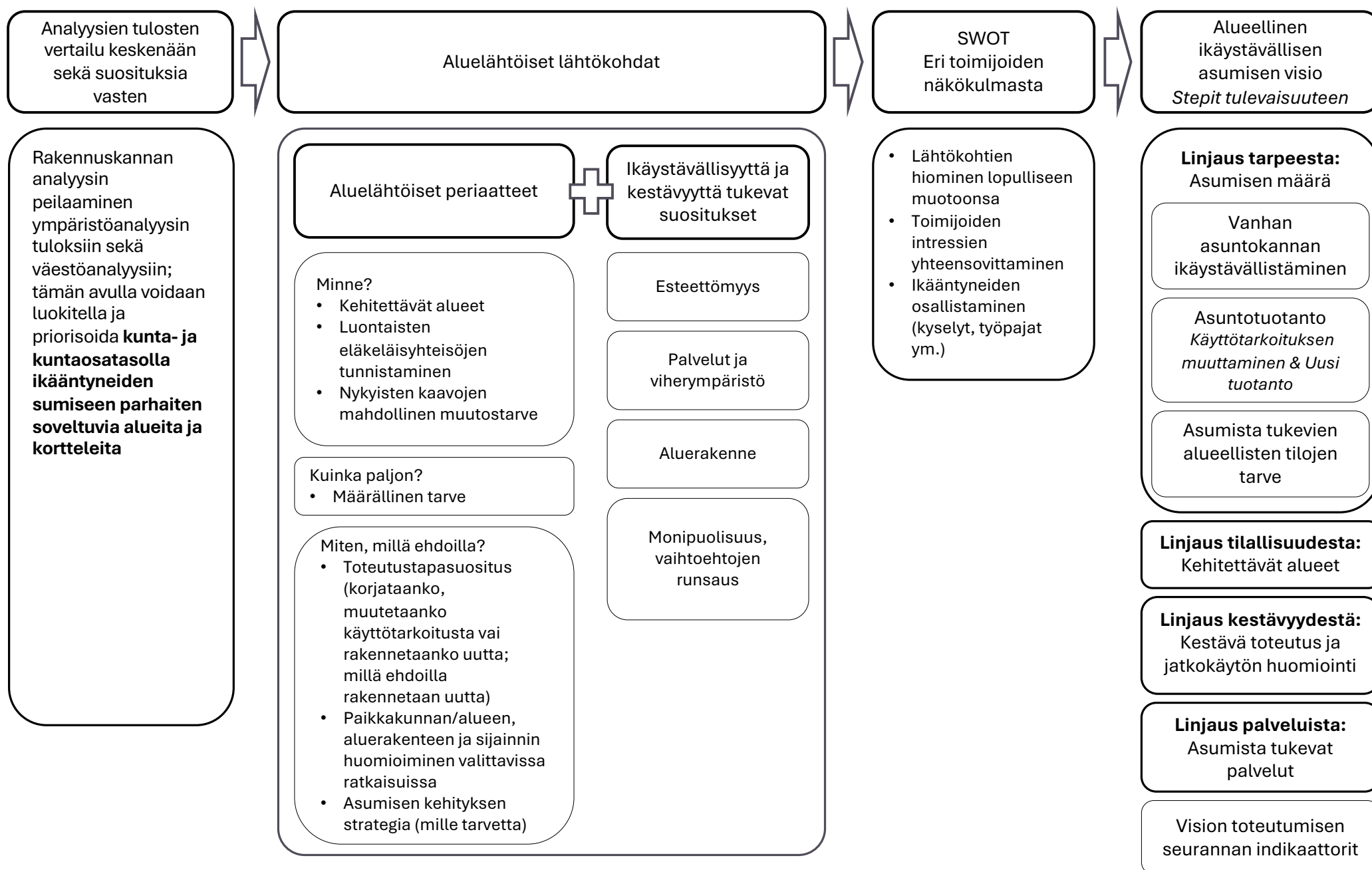
Muut tahot

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN – LÄHTÖKOHTIEN ANALYYSI & TARPEET

Julkisten strategioiden suuntaviivat

Nykytilan arviointi				Tulevaisuuden ennakointi	
Väestöanalyysi	Ympäristöanalyysi <i>Ruutupohjainen analyysi</i>	Rakennuskannan analyysi	Kaavatilanne	Väestöennuste ja rakennuspotentiaali	Tulevaisuuskuva
Ikääntyneiden määrä Ikääntyneiden sijoittuminen alueella • Luonnostaan muodostuneet keskittymät • Harvaan asutut alueet, joissa ikääntyneitä • Olemassa oleva ikääntyneille suunnattu asuminen	Aluetason palveluiden sijoittuminen ja kartoittaminen sekä palvelukeskittymien tunnistaminen • Arjen palvelut • Kaupat • Apteekit • Posti • Pankki • Terveyspalvelut • Liikuntapalvelut • Joukkoliikenne • Joukkoliikenteen pysäkit • Vuorotarjonta • Palveluliikenne • Vapaa-ajan palvelut • Ikääntyneille suunnatut palvelut • Yhteisölliset tilat	Vapaat tontit Vajaakäytöllä tai tyhjiällä olevat rakennukset • Toimisto-rakennukset • Ostoskeskukset • Virastorakennukset • Hotellit • Historialliset kohteet • Koulut, päiväkodit • Liiketilat • Hoivarakennukset • Palveluasuminen • Olemassa olevat vuokratalot tai asunto-osakeyhtiöt, jossa asukkaat pääosin ikääntyneitä	Olemassa olevat kaavat • Tulevaisuuden rakennettavat alueet ja niiden soveltuvuus asuinkäyttöön	Väestökehitys • Eri ikäryhmien määrän kehitys, painottaen erityisesti ikääntyneiden määrän kehitystä • Havainnointi myös tilallisesti mahdollisuuksien mukaan Potentiaaliset tulevaisuudessa tyhjiällä olevat tai vajaakäyttöiset rakennukset	Megatrendit • Suuret yhteiskuntaan vaikuttavat megatrendit Trendit • Pienemmän mittakaavan ikääntyvien asumiseen vaikuttavat trendit ”Tulevaisuuden ikääntyvät” Nykyisten nuorten ja keski-ikäisten asumisen toiveet
Keski-ikäisten määrä Ikääntyneiden terveydentila	Viheralueiden sijoittuminen • Puistot ja metsät • Ulkoilureitit • Kaupunkivihreä	Potentiaaliset tulevaisuuden vajaakäyttöiset rakennukset Olemassa olevien rakennuskannan korjaustarpeet • Hissittömät monikerroksiset rakennukset	Ikääntyneiden asumisen tarjonta		
Ikääntyneiden asumisen toiveet; Osallistaminen kyselyin, työpajoin	Esteettömyys-analyysi • Kulkuväylien kaltevuus pääosin max 5 % (SuRaKu 2008) • Rauhallinen liikenne • Esteettömyydestä tai liikenneturvallisuudesta tehtyjen selvitysten hyödyntäminen, esim. • Esteettömät kävelyreitit • Valaistut kävelyreitit • Levähdyspaikat • Talvikunnossapidetyt kävelyreitit • Liikenneturvallisuus • Autottomat alueet • Erotetut pyöräily- ja kävelytiet • Matalan nopeuden vyöhykkeet		Olemassa oleva ikääntyneille suunnattu asuminen Markkinakatsaus tulevista ikääntyneiden asumisen kohteista		
					
					
				Nykyiset ja tulevat tarpeet	
				Asumisen määrällinen tarve (eri aikasykleillä) Asumisen tarpeen muutos tulevaisuudessa Asumisen tarpeen sijoittuminen alueella Ikäystävällisyydeltään soveltuvat alueet asuntotuotannolle Potentiaalinen hyödynnettävä rakennuskanta Tarpeiden koordinointi nykyisen tarjonnan kanssa Palveluiden kehittämistarpeet	

ALUEELLINEN KEHITYS – SYNTEESI & VISIO



SUOSITUKSIA ALUEELLINEN KEHITYS -VAIHEESEEN

Vision tilallisuuteen vaikuttavat tekijät

- Asumisen sijoittamisessa tulee huomioida

Palveluiden ja viherympäristöjen sijainti

Ikääntyneiden asumisen kannalta tärkeää on:

- Välitön yhteys luontoon (vihernäkymät, ulkoilua mahdollistava piha, ulkoilureitti läheisyydessä (<500m)
- Palveluiden läheisyys (päivittäistavarakauppa, apteekki yms. <500m)
- Joukkoliikenteen pysäkin läheisyys tai kuljetuspalvelun olemassaolo
- Vapaa-ajan palveluiden läheisyys: kirjasto, teatterit, kahvilat, ravintolat yms.

Lähiympäristön esteettömyys

Ikääntyneiden asumisen kannalta tärkeää on:

- Tasainen maasto, vältetään yli 5% nousuja
- Rauhallinen liikenne
 - Matalat ajonopeudet
 - Erotetut kävely- ja pyörätiet
 - Autottomat vyöhykkeet
- Esteettömät kävelyreitit
 - Valaistut kävelyreitit
 - Talvikunnossapidetyt kävelyreitit
 - Levähdyspaikkojen runsaus (penkit)

Ikääntyneiden sijainti alueella

- Tarpeen tunnistaminen
- Luontaisten eläkeläisyhteisöjen tunnistaminen

Uusi vs. korjaaminen

- Jos tulevaisuudessa voimakkaasti kutistuva väestö

→ ensisijaisesti:

- Nykyisen asuntokannan ikäystävällistämispotentiaalin huomioiminen
- Tyhjillään olevien tilojen hyödyntäminen
- korjaaminen
- käyttötarkoituksen muutos
- siirtokelpoiset uudelleenkäytettävät rakenteet (kiertotalous)

Ennusteiden ja aluerakenteen vaikutukset visioon

- Määrän arvioinnissa sekä asumisen sijoittamisessa tulee huomioida paikkakunnan tulevaisuuden ennusteet ja aluerakenne
- Ensisijaisesti asuminen tulisi sijoittaa palvelukeskittymiin tai niiden lähetyville
- Kaikissa asumisen ratkaisuissa tulee huomioida monikäyttöisyys sekä käyttötarkoituksen muutosmahdollisuudet tulevaisuudessa
- Mitä harvaan asutumpi paikkakunta ja pidemmät etäisyydet alueella on, tulee kiinnittää huomiota asumisen ratkaisujen lisäksi myös liikkuviin palveluihin ja palveluliikenteeseen/kuljetuspalveluihin.

Osallista nykyisiä ja tulevia käyttäjiä sekä omaisia.

Linjauksissa ja ratkaisuissa tulee painottaa resurssiviisautta ensisijaisesti kehittäen jo olemassa olevaa. Uutta rakennettaessa tulee varautua muutoksiin joustavin ratkaisuin.

Valittavissa ratkaisuissa tulee huomioida ratkaisun sopivuus myös muille ikä- ja käyttäjäryhmille.

Kaikissa tehdyissä linjauksissa ja ratkaisuissa tulee varmistaa tarjottavien asumisen vaihtoehtojen monipuolisuus ja runsaus.

Huomioi yhteisöllisyys ja sen tukeminen eri tasoilla.

Sovita linjaukset ja ratkaisut aina paikalliseen kontekstiin.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Alueellinen kehittäminen -vaiheessa (1/2)

	VALTIO - Ministeriöt - Ikääntyneiden asumisasioita ohjaavat elimet	KUNTA/KUNNAT - Kaavoitus ja maankäyttö - Rakennusvalvonta - Kiinteistöt ja asuminen - Ikääntyneiden palvelut	HYVINVOINTIALUE Ikääntyneiden asumispalvelut ja palvelut
TEHTÄVÄ FOORUMISSA / FOORUMIIN LIITTYEN	- Vierailu foorumeissa - Tutkimus, asuinolojen ja ratkaisujen kartoitus koko maan tasolla	- Toimijoiden koolle kutsuminen - Ikääntyneiden asumista koskeva työnjako HVA:n kanssa - Lähtötietojen koonti ja analyysi yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa (s. 12) - Foorumissa tuotetun tiedon koonti ja siitä tiedottaminen	- Osallistuminen keskustelufoorumiin ja vision kehittämiseen - Ikääntyneiden asumista koskeva työnjako kunnan kanssa
FOORUMIIN JA VISION TUOTAVA INFORMAATIO	- Kansalliset linjaukset ja kansallinen ohjaus - Lainsäädäntö	- Kunnan asuntopoliittiset linjaukset mukaan lukien ikääntyneiden asuminen - Maankäytön suunnittelun lähtökohdat, kaavoitus ja kunnan strategiset linjaukset - Olemassa olevan asuntokannan esteettömyyden tila (rakennusvalvonnan arkistot, data rakennuslupahakemuksista) (Arpiainen ym., 2021, 78)	- Ikääntyneiden palvelutarpeet - HVA:n vastuulla olevien ikääntyneiden asumispalveluiden ja palveluiden strategiat
FOORUMISTA JA VISION VIETÄVÄ INFORMAATIO	Foorumeissa linjattujen asioiden kerääminen: paikallisten ratkaisujen kartoittaminen ja hyvien käytäntöjen kerääminen ja hyödyntäminen	- Vision linjausten ja foorumissa jaetun tiedon välittäminen kunnalliseen päätöksentekoon, suunnitelmiin ja strategioihin sekä kaavoitus-käytäntöihin ja rakennusvalvontaan - Käsitys ikääntyneiden asumisen kentän tilanteesta alueella	- Vision linjausten ja foorumissa jaetun tiedon vieminen ikääntyneiden asumispalveluiden ja palveluiden suunnitteluun sekä strategioihin - Käsitys ikääntyneiden asumisen kentän tilanteesta alueella
HYÖDYT TOIMIJOILLE	Näkymä paikallisista toimenpiteistä	- Tiedon jakamisen ja yhteistyön tehostuminen - Resurssitehokas palveluiden ja asumisen kehittäminen - Yhteinen suunta ja toimiva työnjako toimijoiden välillä	

TOIMIJOIDEN ROOLIT Alueellinen kehittäminen -vaiheessa (2/2)

ASUMISEN TARJOAJAT JA KEHITTÄJÄT

- Asumisen tarjoajat (myös kunta, HVA ja 3.sektori)
- kiinteistöjen omistajat
- kiinteistökehittäjät
- asumisen kehittäjät

MUUT TAHOT

- Esim. palvelun tarjoajat, kolmas sektori, asiantuntijatahot

IKÄÄNTYNEIDEN EDUSTUS (IKÄÄNTYNEET JA OMAISET)

- Esim. vanhus-neuvostot, ikääntyneiden raadit

**TEHTÄVÄ
FOORUMISSA /
FOORUMIIN LIITTYEN**

- Osallistuminen keskustelufoorumiin ja vision kehittämiseen

- Osallistuminen kutsuttuna keskustelufoorumiin ja vision kehittämiseen

- Osallistuminen keskustelufoorumiin ja vision kehittämiseen (myös foorumissa erikseen toteutettuihin työpajoihin, kyselyihin)

**FOORUMIIN JA VISIOON
TUOTAVA INFORMAATIO**

- Markkina-, innovaatio- ja kustannustieto
- Hyvät ja huonot käytännöt

- Asiantuntijatieto
- Hyvät ja huonot käytännöt

- Ikääntyneiden näkökulma
- Asumispreferenssit
- Kokemustieto

**FOORUMISTA JA
VISIOSTA VIETÄVÄ
INFORMAATIO**

- Vision linjausten vieminen käytäntöön
- Foorumissa jaettu tieto

- Vision linjausten vieminen käytäntöön
- Foorumissa jaettu tieto

- Ikääntyneiden asumisen ja palveluiden nykytilanne ja kehityssuunta

HYÖDYT TOIMIIJOILLE

- Tiedon jakamisen ja yhteistyön tehostuminen
- Resurssitehokas palveluiden ja asumisen kehittäminen
- Yhteinen suunta ja toimiva työnjako toimijoiden välillä

- Tarpeita vastaavat palvelut ja asuminen
- Mahdollisuus vaikuttaa

Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

RATKAISUJEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

RATKAISUJEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tiedon välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN

Olemassa olevan asuntokannan sekä
elinympäristön ikäystävällisyyden edistäminen

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN

Olemassa olevan asuntokannan sekä elinympäristön ikäystävällisyyden edistäminen

Tässä vaiheessa olemassa olevaa asuntokantaa sekä asuinympäristöä kehitetään ikäystävällisemmäksi. Olemassa olevan asuntokannan ikäystävällistämistä tulee edistää lisäämällä tietoisuutta ikäystävällisen asumisen tärkeydestä sekä nykyisten että tulevien ikääntyneiden keskuudessa ja tukemalla olemassa olevien asuinrakennusten sekä asuntojen esteettömyysremontteja.

Asuntokannan lisäksi tulee huomioida itse asuntojen lisäksi myös olemassa olevat asuinympäristöt. Tunnistamalla alueita, joissa asuu paljon ikääntyneitä sekä kartoittamalla näiden alueiden esteettömyystarpeita ja tarpeita sosiaalisia resursseja tukeville kohtaamispaikoille, voidaan kohdennetuin muutostoin edistää paikallaan ikääntymistä.

Vaiheen syötteenä toimii edellisessä vaiheessa **Ikäystävällisen asumisen toimijoiden keskustelufoorumissa** (kunta, hva, ikääntyvien edustus, asumisen kehittäjät) yhteistyössä muodostettu **alueen ikäystävällisen asumisen visio**, jossa on tämän vaiheen osalta linjattu:

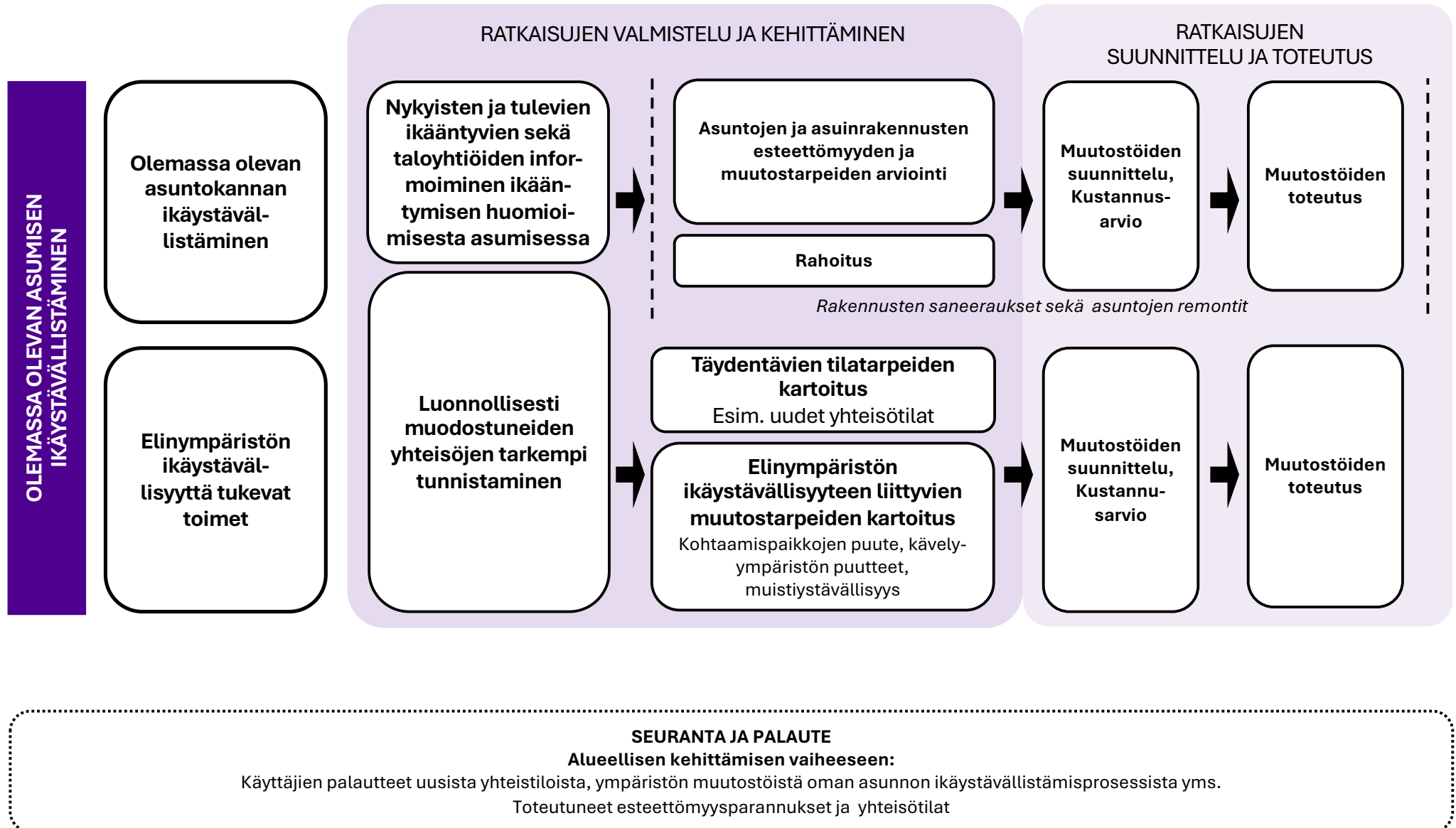
- **Ikääntyneiden asumisen määrällisestä tarpeesta:**
 - Vanhan asuntokannan ikäystävällistämisen tarpeesta
 - Asumista tukevien alueellisten tilojen tarpeesta
- **Kehitettävistä alueista**
 - Olosuhteiltaan soveltuvista alueista (luonnollisesti muodostuneet yhteisöt)
 - Potentiaalisesti hyödynnettävistä tonteista tai kiinteistöistä
 - Ikäystävällisyydeltään kehitettävistä alueista
- **Kestävyyssperiaatteista**
 - Kestävyyden huomioimisesta toteutustavoissa
- **Ikääntyneiden palveluiden kehittämistarpeista**
 - Paikallaan ikääntymistä tukevista palveluista

Visio ja sen linjaukset perustuvat analyysiin ja keskustelun kautta foorumissa tunnistettuihin **alueen nykyisiin sekä ennakoituihin tulevaisuuden tarpeisiin**. Analyysit ovat käytettävissä ikäystävällistämiskäytösten lähdemateriaaleina (ks. s.12).

VAIHEEN SISÄLLYSLUETTELO

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN	20
SUOSITUKSIA IKÄYSTÄVÄLLISTÄMISVAIHEESEEN	21
TOIMIJOIDEN ROOLIT IKÄYSTÄVÄLLISTÄMISVAIHEESSA	23
PALAUTE JA INFORMOINTI	25

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN



SUOSITUKSIA IKÄYSTÄVÄLLISTÄMISVAIHEESEEN 1/2

Osallistaminen

- Selvitä elinympäristön esteettömyystarpeita myös yhdessä ikääntyneiden ja omaisten kanssa, esim.
 - Esteettömyyskävelyt
 - Esteettömyyskyselyt

Täydentävien yhteistilojen sijoittamisessa tulee huomioida:

- **Ikääntyneiden sijainti alueella**
 - Luontaisten eläkeläisyhteisöjen tunnistaminen
- **Sijainnin esteettömyys ja saavutettavuus**
 - Tasainen maasto, vältetään yli 5% nousuja (SuRaKu 2008)
 - Rauhallinen liikenne
 - Matalat ajonopeudet
 - Erotetut kävely- ja pyörätiet
 - Autottomat vyöhykkeet
 - Esteettömät kävelyreitit
 - Valaistut, riittävän leveät kävelyreitit
 - Talvikunnossapidetyt kävelyreitit
 - Levähdyspaikkojen runsaus (penkit)
 - Joukkoliikenteen pysäkin läheisyys tai kuljetuspalvelun olemassaolo

Tietoisuuden lisääminen ja neuvonta

- Sekä nykyisiä että tulevia ikääntyneitä tulee informoida ikäystävällisen asuinympäristön sekä asumisen ennakoinnin tärkeydestä
 - Järjestämällä tapahtumia ja infotilaisuuksia
 - Kampanjat
 - Tarjoamalla
 - Asumisneuvontaa
 - Korjausneuvontaa
 - Taloyhtiöille
 - Asukkaille
 - Tiedottamalla tapahtumista ja neuvonnan saatavuudesta
 - Esim.
 - Paikallislehdet
 - Kulkuvälineet
 - Nettisivut & sosiaalinen media

Osallista nykyisiä ja tulevia käyttäjiä sekä omaisia.

Linjauksissa ja ratkaisuissa tulee painottaa resurssiviisautta ensisijaisesti kehittämällä jo olemassa olevaa. Uutta rakennettaessa tulee varautua muutoksiin joustavin ratkaisuin.

Valittavissa ratkaisuissa tulee huomioida ratkaisun sopivuus myös muille ikä- ja käyttäjäryhmille.

Kaikissa tehdyissä linjauksissa ja ratkaisuissa tulee varmistaa tarjottavien asumisen vaihtoehtojen monipuolisuus ja runsaus.

Huomioi yhteisöllisyys ja sen tukeminen eri tasoilla.

Sovita linjaukset ja ratkaisut aina paikalliseen kontekstiin.

Asuntojen ikäystävällistämisen huomioitavaa**1. Esteettömyys**

- **Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämääriä tiloja sekä äkillisiä vaihteluita valon määrässä tulee välttää.
 - Häikäisevä valo tulee minimoida käyttämällä verhoja tai aurinkolippoja sekä välttämällä heijastavia seinä- tai lattiapintoja.
 - Sisustuksessa tulee hyödyntää kontrastieroja näkyvyyden parantamiseksi (esim. portaiden askelmat, kaiteet, wc-kalusteet, lasiseinät, ovet).
- **Liikkuminen ja kehonhallinta:**
 - Kerrosten välillä tulee pystyä kulkemaan hissillä tai porrashissillä.
 - Kulkutilat ja oviaukot tulee mitoittaa väljästi
 - Lattiapintojen tulisi olla tasaisia ja luistamattomia, ja kynnyksiä tulee välttää.
- **Muistiystävällisyys**
 - Asuntojen sisäänkäynnit tulee voida personoida (esimerkiksi kuvalla tai huonekalulla).

2. Tilojen toimivuus ja viihtyisyys

- Asuntojen mitoituksessa tulee huomioida säilytystilan tarve (esim. apuvälineet ja vaippalähtykset)
- Asunnon tilojen tulee mahdollistaa hoiva ja avustus arjen toiminnoissa (esim. peseytyminen yms.)
- Liikkumista ja toimintaa tukevien apuvälineiden ulkonäköön tulisi kiinnittää huomiota, eikä niiden tulisi erottua liikaa muusta sisustuksesta.

SUOSITUKSIA IKÄYSTÄVÄLLISTÄMISVAIHEESEEN 2/2

Täydentävien yhteistilojen suunnittelussa huomioitavaa

1. Esteettömyys

- **Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa (myös ulkotiloissa) tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämääriä tiloja sekä äkillisiä vaihteluita valon määrässä tulee välttää.
 - Valaistusolosuhteissa tulisi hyödyntää sekä keinovaloa että luonnonvaloa.
 - Häikäisevä valo tulee minimoida käyttämällä verhoja tai aurinkolippoja sekä välttämällä heijastavia seinä- tai lattiapintoja.
 - Sisustuksessa tulee hyödyntää kontrastieroja näkyvyyden parantamiseksi (esim. portaiden askelmat, kaiteet, wc-kalusteet, lasiseinät, ovet).
- **Kuulo:**
 - Yhteistiloissa tulisi käyttää kaikumista ja hälyä vähentäviä materiaaleja, kuten akustiikkalevyjä.
 - Tilojen sijoittelulla sekä äänieristeratkaisuilla tulee varmistaa etteivät äänet kantaudu tilasta toiseen.
- **Liikkuminen ja kehonhallinta:**
 - Kerrosten välillä kulkeminen tulee olla mahdollistava hissillä tai porrashissillä.
 - Kaikissa kulkutiloissa tulee olla kaiteet.
 - Kulkutilat ja oviaukot tulee mitoittaa väljästi.
 - Lattiapintojen tulisi olla tasaisia ja luistamattomia, ja kynnyksiä tulee välttää.
 - Kulkutiloissa ja pihalla tulisi olla levähdyspaikkoja.
 - Yhteisten tilojen yhteydessä tulee olla esteetön WC.

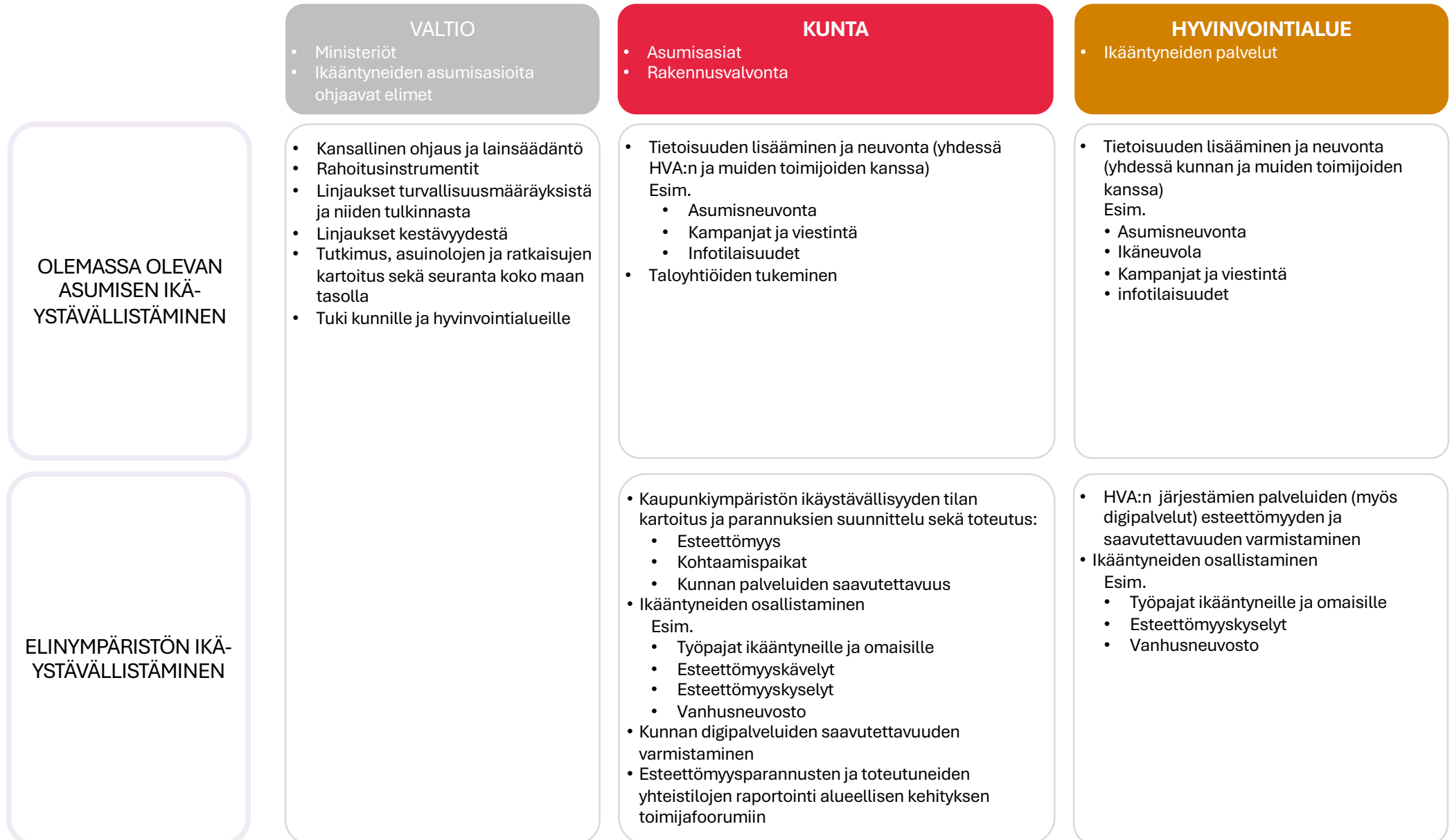
• Muistiystävällisyys

- Sokkeloisia pitkiä käytäviä ja toistuvia tilarakenteita tulisi välttää.
- Reitit tulee pääosin muodostaa funktionaalisten tilojen sarjoista, niin että niissä toimivat ihmiset toimivat maamerkkeinä.
- Tilojen välille tulee mahdollistaa visuaalisia yhteyksiä.
- Värejä ja avusteita tulee hyödyntää navigoinnin helpottamiseksi (esim. kerroksilla on omat värikoodinsa).
- Sisäänkäynnit tulee suunnitella julkisivusta erottautuvaksi.
- Ulkona oleskelu turvallisesti tulisi mahdollistaa.

2. Tilojen toimivuus ja viihtyisyys

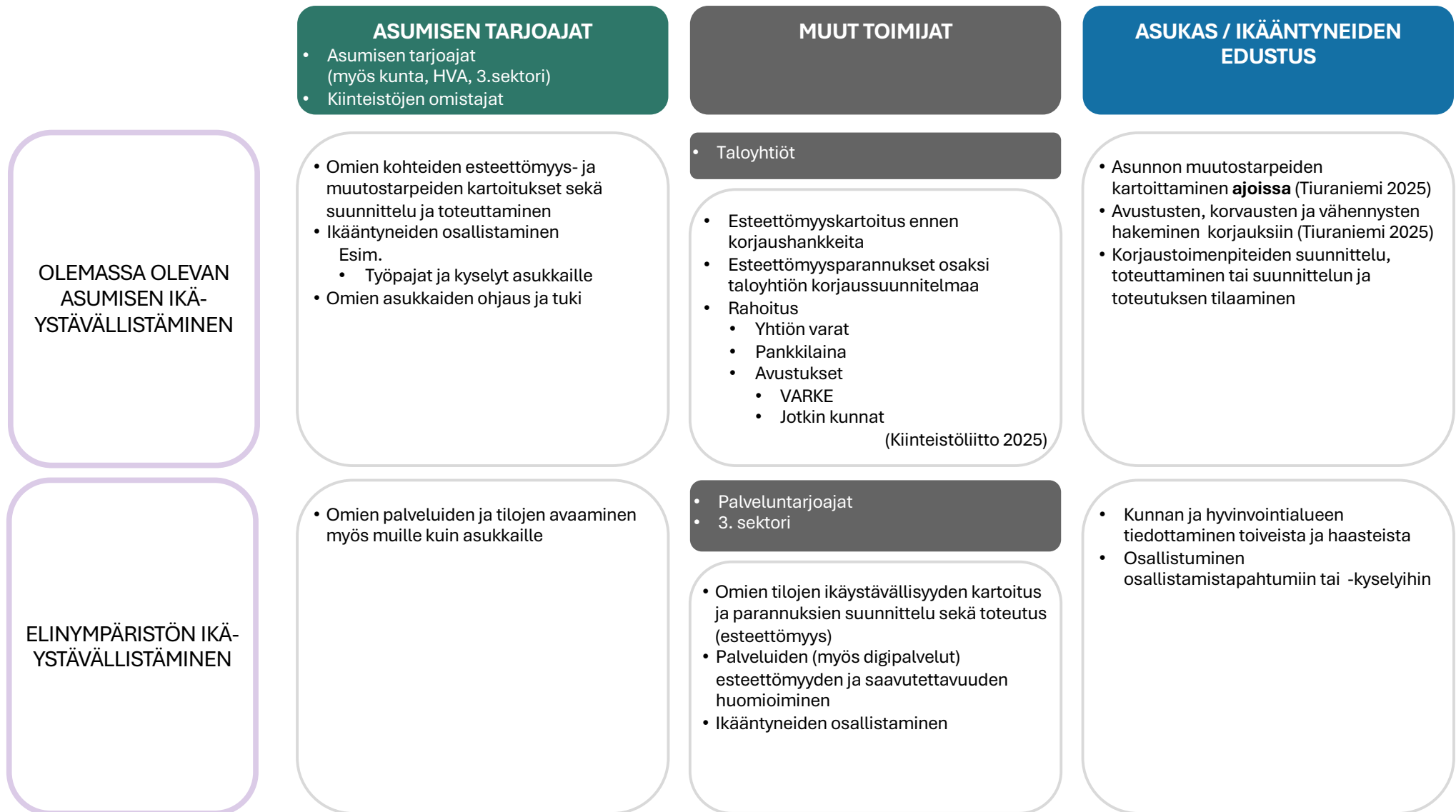
- Liikkumista ja toimintaa tukevien apuvälineiden ulkonäköön tulisi kiinnittää huomiota, eikä niiden tulisi erottua liikaa muusta sisustuksesta.
- Kalusteiden ja materiaalien valinnassa tulee kiinnittää huomiota estetiikkaan.
- Toimijoiden tarpeisiin tulee varata tilaa riittävästi.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Ikäystävällistämisvaiheissa (1/2)



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

TOIMIJOIDEN ROOLIT Ikäystävällistämisvaiheissa (2/2)



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

RATKAISUJEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

RATKAISUJEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Palaute esitetietojen riittävydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tiedon välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

ASUNTOTUOTANTO

Käyttötarkoituksenmuutos & uudistuotanto

KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN JA KONSEPTOINTI

Hankkeen ideointi ja kehittäminen

Kiinteistökehittämis ja konseptointivaiheessa muodostetaan asumisen konsepti perustuen havaittuun tarpeeseen. Analysoimalla sekä paikallisia, kansallisia, että globaaleja ilmiöitä muodostetaan näkemys tarpeesta. Analysoimalla paikallisia olosuhteita tarve sitoutetaan kontekstiin. Kartoittamalla esimerkkejä, käyttäjien tarpeita ja niiden pohjalta ideoimalla ja testaamalla vaihtoehtoisia konsepteja muodostetaan pohja suunnittelu- ja toteutusvaiheessa tarkennettavalle asumisratkaisulle.

Kiinteistökehittämisessä ja konseptoinnissa hyödynnettävänä alueellisena syötteenä toimii **ikäntyvien asumisen toimijoiden keskustelufoorumissa** (kunta, hva, ikäntyvien edustus, asumisen kehittäjät) muodostettu **alueen ikäystävällisen asumisen visio**, jossa on tämän vaiheen osalta linjattu:

- **ikäntyvien asumisen määrällisestä tarpeesta:**
 - Uusien asuntojen tarpeesta (käyttötarkoituksen muutos & uudistuotanto)
- **Kehitettävistä alueista**
 - Ikäntyneiden asumiselle soveltuvista alueista
 - Potentiaalisesti hyödynnettävistä tonteista tai kiinteistöistä
- **Kestävyyssperiaatteista**
 - Kestävyyden huomioimisesta asumisen tuotannon toteutustavoissa
- **Ikäntyneiden palveluiden kehittämistarpeista**
 - Asumista tukevien palveluiden tarpeesta

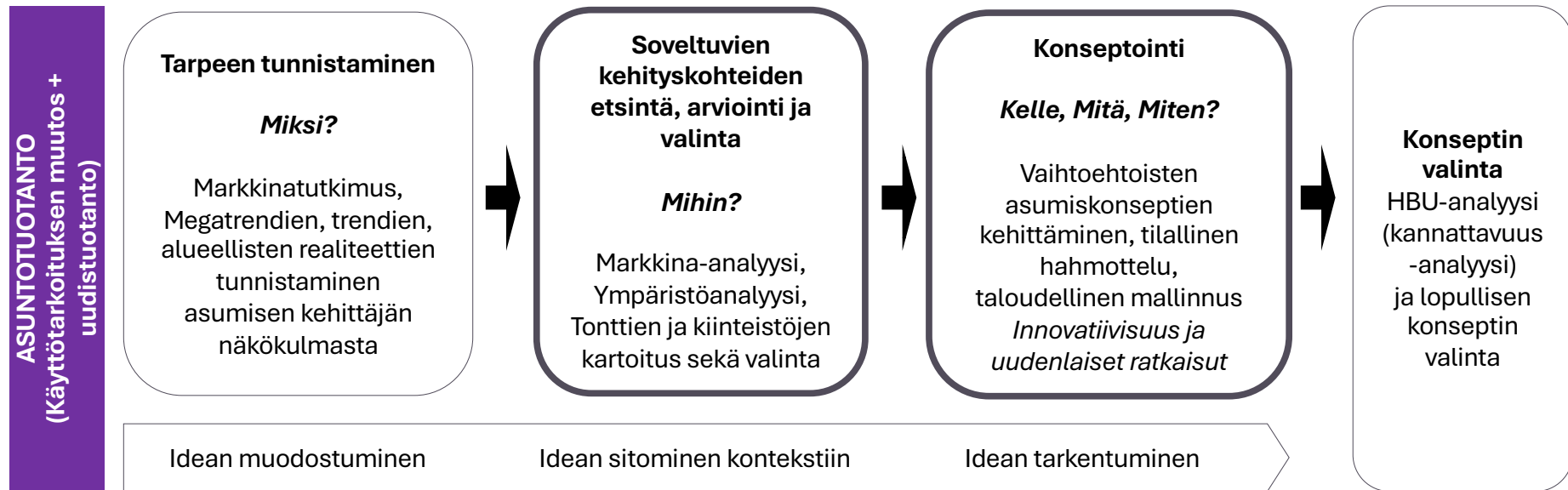
Visio ja sen linjaukset perustuvat analyysiin ja keskustelun kautta foorumissa tunnistettuihin **alueen nykyisiin sekä ennakoituihin tulevaisuuden tarpeisiin**. Analyysit ovat käytettävissä hankekehittämisen lähdemateriaaleina (ks. s.12).

Konseptoinnin tueksi TULE-hankkeessa kehitettiin konseptityökalu, joka löytyy sivulta 49.

VAIHEEN SISÄLLYSLUETTELO

KIINTEISTÖKEHITYKSEN JA KONSEPTOINNIN PROSESSI	28
SOVELTUVIEN KEHITYSKOhteiden ETSINTÄ, ARVIOINTI JA VALINTA	29
KONSEPTOINTI	30
SUOSITUKSIA KIINTEISTÖKEHITYS JA KONSEPTOINTI -VAIHEESEEN	31
TOIMIJOIDEN ROOLIT	32
PALAUTE JA INFORMOINTI	33

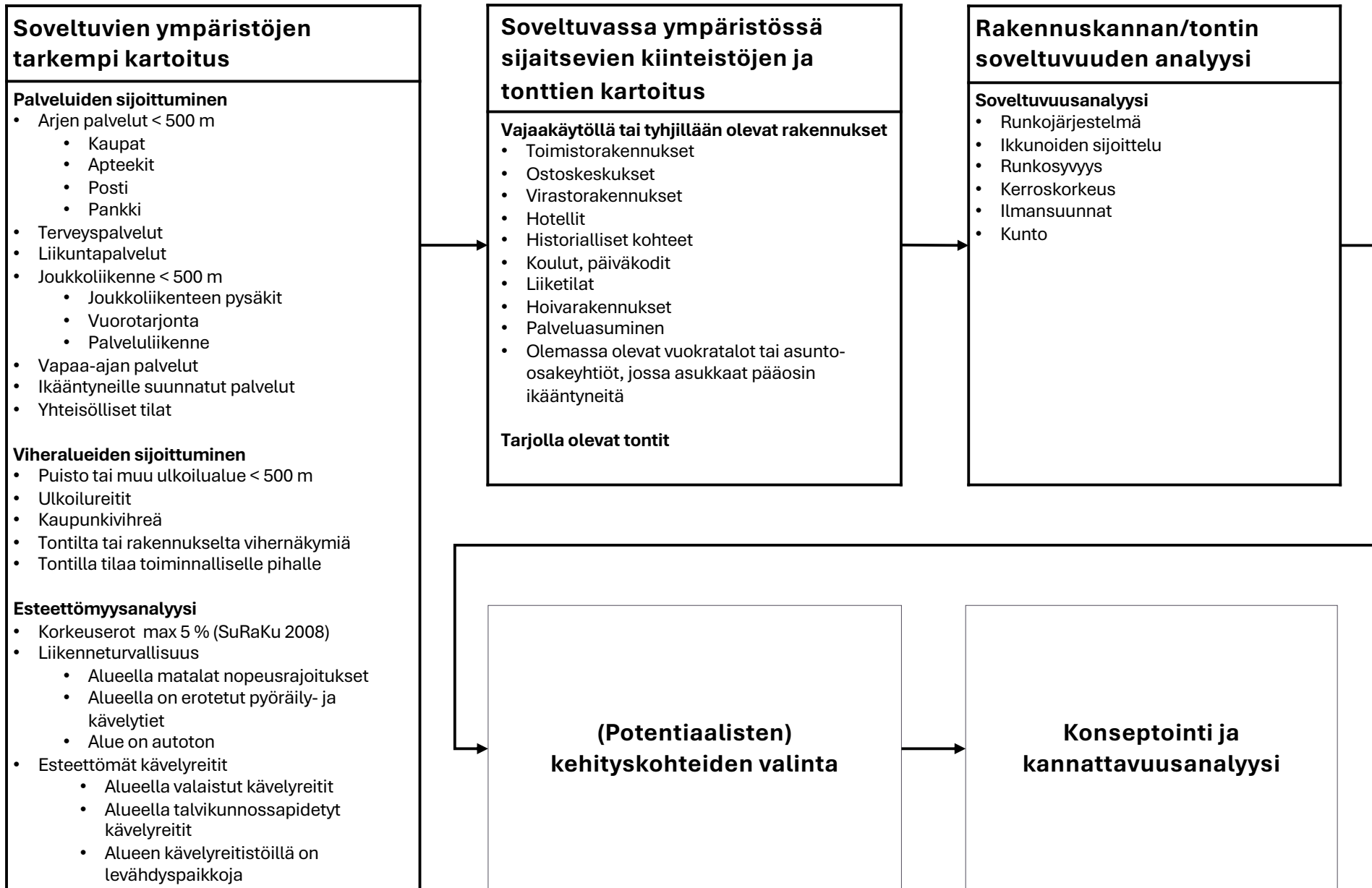
KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN JA KONSEPTOINTI

**SEURANTA JA PALAUTE****Alueellisen kehittämisen vaiheeseen:**

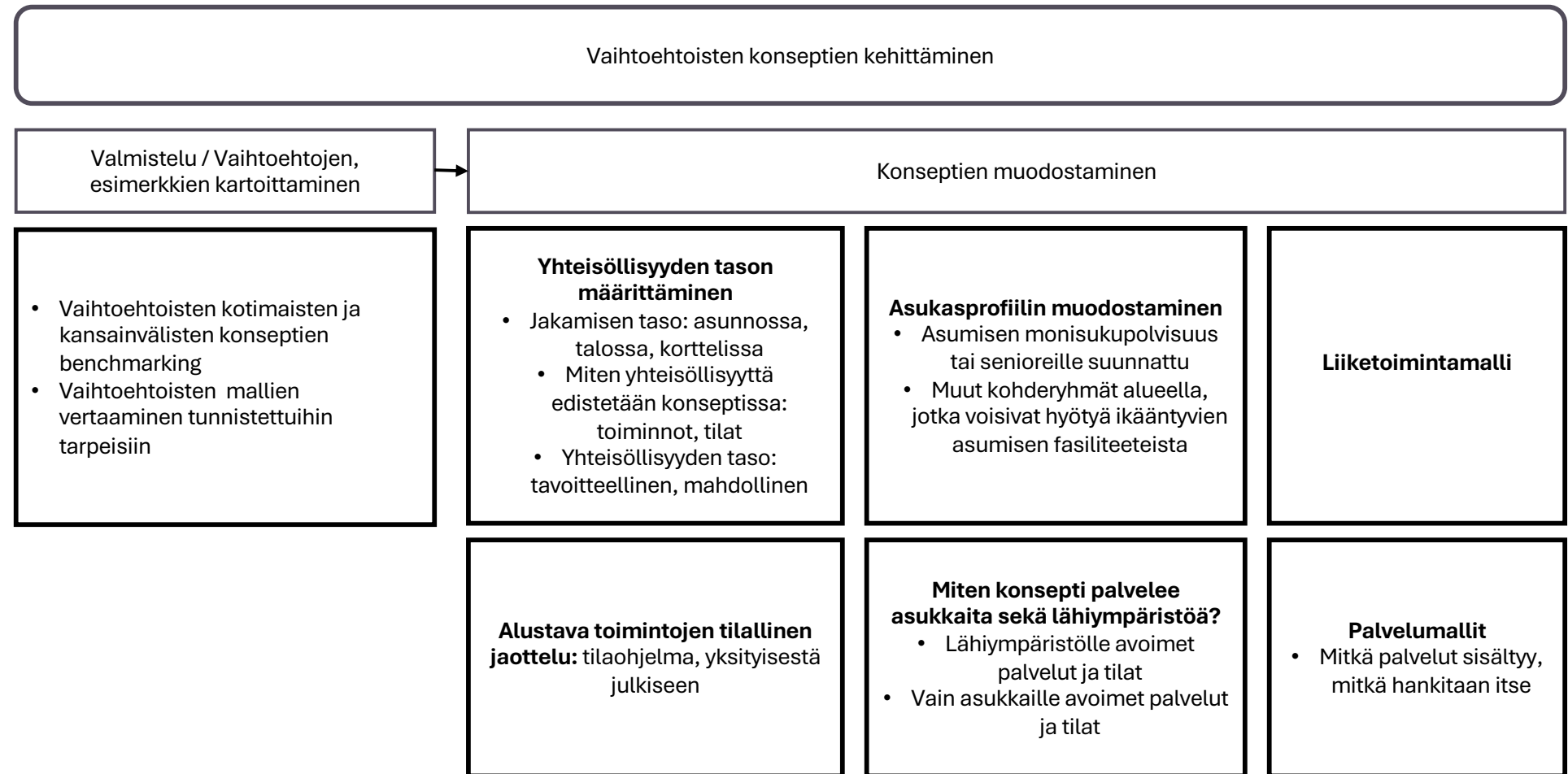
Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet
Konseptointiprosessissa kehittyvän tietouden välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Soveltuvien kehityskohteiden etsintä, arviointi ja valinta

Soveltuvien kehityskohteiden etsintä, arviointi ja valinta



Konseptointi



SUOSITUKSIA KIINTEISTÖKEHITYS JA KONSEPTOINTI -VAIHEESEEN

Osallistaminen

- Osallista ikääntyneitä ja omaisia konseptikehityksessä, esim.
 - Asumisen kehittämisen työpajat
 - Asumisen toiveita kartoittavin kyselyin
 - Kyselyt asumiskonseptien testaamisen tukena

Monisukupolvisuus

- Huomioi asumisen konsepteja kehittäessä monisukupolvisuus ja pyri mahdollistamaan kohtaamispaikkoja eri sukupolvien edustajille, esim.
 - Muille kuin asukkaille avoimet tilat, palvelut
 - Sekoitettu asukasjakauma

Asumisen kohtuuhintaisuus

- Ikääntyvien asumista kehittäessä tulisi varmistaa asumisen sekä muiden asumiseen liittyvien kulujen kohtuuhintaisuus

Kestävyys

- Huomioi jo konseptivaiheessa kehitettävän kohteen jatkokäytön mahdollisuudet
- Suosi ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa (etenkin alueilla, jossa asuntojen tarve saattaa laskea tulevaisuudessa)

Monimuotoisuus

- Huomioi konsepteja kehittäessä ikääntyvien erilaiset tarpeet
 - Erilaiset tarpeet yhteisöllisyydelle
 - Erilaiset asumisen preferenssit
 - Vaihteleva tuen tarve
- **One size fits all –ratkaisuja ei ole, monenlaisia ratkaisuja tarvitaan**

Esteettömyys ja saavutettavuus (ks. myös s. 21)

- Soveltuvaa kohdetta tai tonttia kartoitettaessa huomioi:
 - Palveluiden ja yhteisöllisten tilojen läheisyys
 - Viheralueiden läheisyys ja mahdollisuus ulkoiluun tontilla
 - Esteetön ja saavutettava sijainti

Aluerakenteen vaikutukset palveluihin

- Mitä harvaan asutumpi paikkakunta ja pidemmät etäisyydet alueella on, tulee kiinnittää huomiota asumisen ratkaisujen lisäksi myös liikkuviin palveluihin ja palveluliikenteeseen/kuljetuspalveluihin.

Yhteistyö toimijoiden välillä

- Konsepteja kehittäessä tulisi kartoittaa yhteistyön mahdollisuuksia ja yhteistyökumppaneita (palveluntarjoajat, säätiöt, vapaaehtoisjärjestöt, kunnalliset toimijat yms.)
 - Toimintojen järjestämiseen
 - Tilojen jakamiseen

Osallista nykyisiä ja tulevia käyttäjiä sekä omaisia.

Linjauksissa ja ratkaisuissa tulee painottaa resurssiviisautta ensisijaisesti kehittäen jo olemassa olevaa. Uutta rakennettaessa tulee varautua muutoksiin joustavin ratkaisuin.

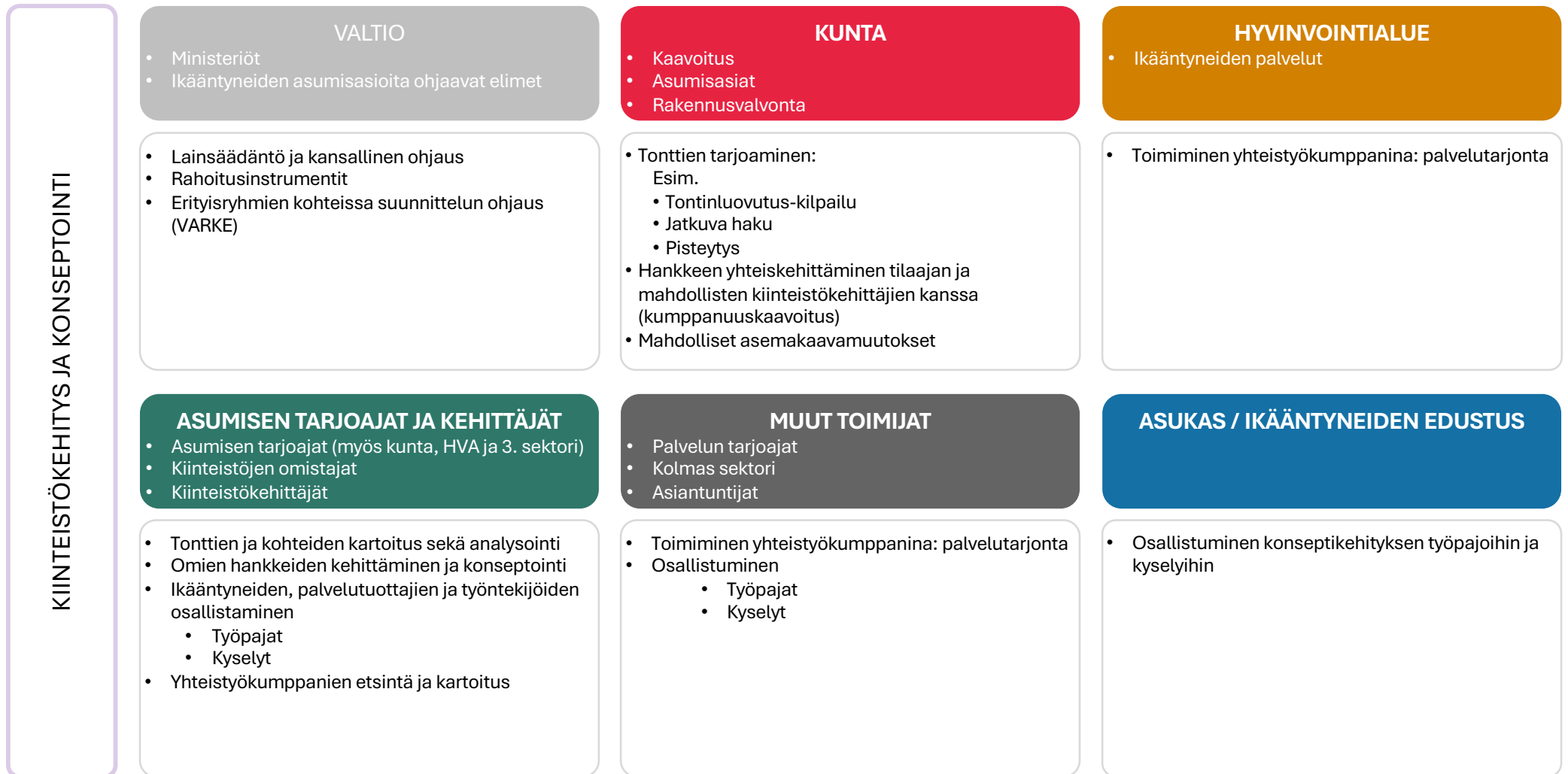
Valittavissa ratkaisuissa tulee huomioida ratkaisun sopivuus myös muille ikä- ja käyttäjäryhmille.

Kaikissa tehdyissä linjauksissa ja ratkaisuissa tulee varmistaa tarjottavien asumisen vaihtoehtojen monipuolisuus ja runsaus.

Huomioi yhteisöllisyys ja sen tukeminen eri tasoilla.

Sovita linjaukset ja ratkaisut aina paikalliseen kontekstiin.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Kiinteistökehitys ja konseptointi -vaiheessa



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

RATKAISUJEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus
&
ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

RATKAISUJEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus
&
ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Palaute esitetietojen riittävydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tiedon välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

RAKENNUSSUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa asetetaan toiminnalliset, tilalliset ja taloudelliset tavoitteet lopulliselle rakennukselle sekä suunnitellaan ja toteutetaan sekä hankeprosessi että lopullinen rakennus ja tontti.

- **Valmistelussa** (tarve- ja hankesuunnittelu) asetetaan tavoitteet hankeprosessille sekä lopulliselle rakennukselle). Tavoitteet sisältävät taloudelliset, tilalliset, kestävyys- sekä toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet, jotka ohjaavat suunnittelua. Ikääntyneiden asumisen kohdalla valmistelussa korostuu ikääntyneiden sekä ikääntyneiden arkeen kytkeytyvien toimijoiden tilantarpeiden huomioiminen, tilaohjelmissa ikäystävällisten sekä sosiaalisia resursseja tukevien suunnitteluperiaatteiden kattava määrittely, sekä kestävyystavoitteiden asettaminen.
- **Suunnittelussa** (ehdotus-, yleis- ja toteutussuunnittelu) vaiheittain tarkentuvien suunnitelmin muodostetaan toteutettavan rakennuksen tilallinen ja tekninen hahmo. (Suunnitelmat lupaprosessiin ja toteutusta varten). Ikääntyneiden asumisen kannalta olennaisia suunnitteluvaiheissa ovat kestävät, ikäystävälliset ja sosiaalisia resursseja tukevat suunnitteluratkaisut (toimintojen sijoittelu, tilojen mitoitus, materiaaivalinnat yms.)
- **Toteutuksessa** rakennus rakennetaan.

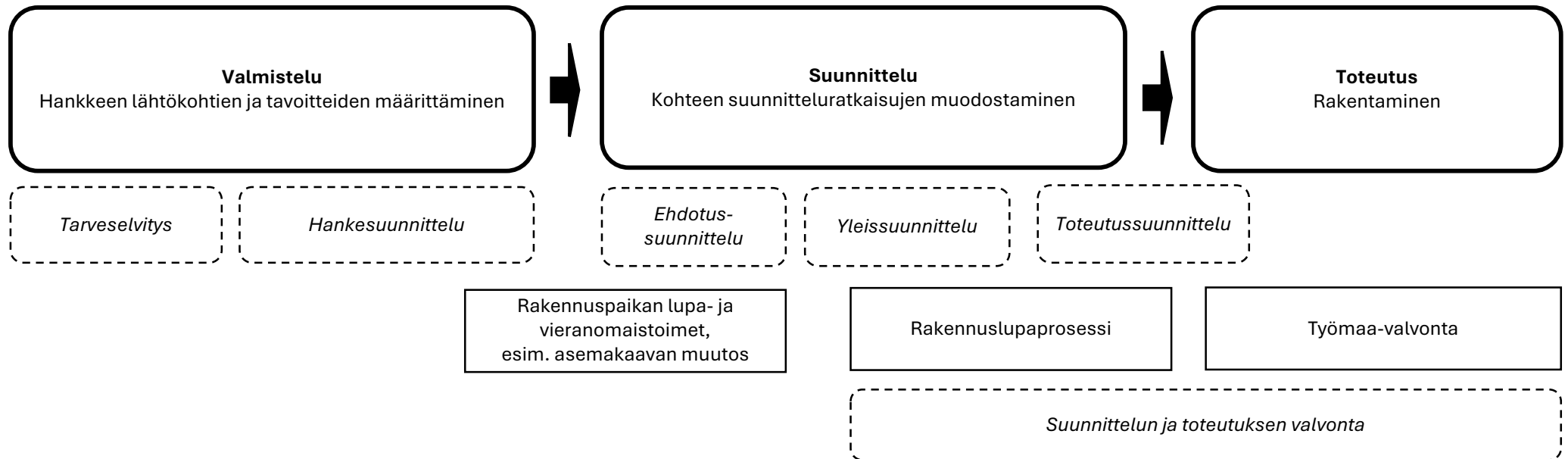
Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa syötteenä toimii hankekehittämisen vaiheessa kehitetty asumisen konsepti ja valittu tontti tai kiinteistö sekä kaavamääräykset. Konseptin sisältämät toiminnot, palvelut, alustava tilallinen hahmottelu sekä valittu ympäristö yhdessä taloudellisten realiteettien kanssa toimivat hankkeen tilallisen suunnittelun pohjana. Suunnittelu- ja toteutusvaihe toteuttaa myös alueellista ikääntyvien asumisen visiota.

VAIHEEN SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PROSESSI	35
VALMISTELU	36
SUUNNITTELU & TOTEUTUS	37
SUOSITUKSIA SUUNNITTELUUN	38
TOIMIJOIDEN ROOLIT	40
PALAUTE JA INFORMOINTI	33

RAKENNUSSUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

Lähteet rakenteeseen: RT 10-10827; RT 10-11222; RT 10-11224; RT 10-11284; (Kuusiniemi 2019)



SEURANTA JA PALAUTE

Alueellisen kehittämisen ja konseptointivaiheeseen:

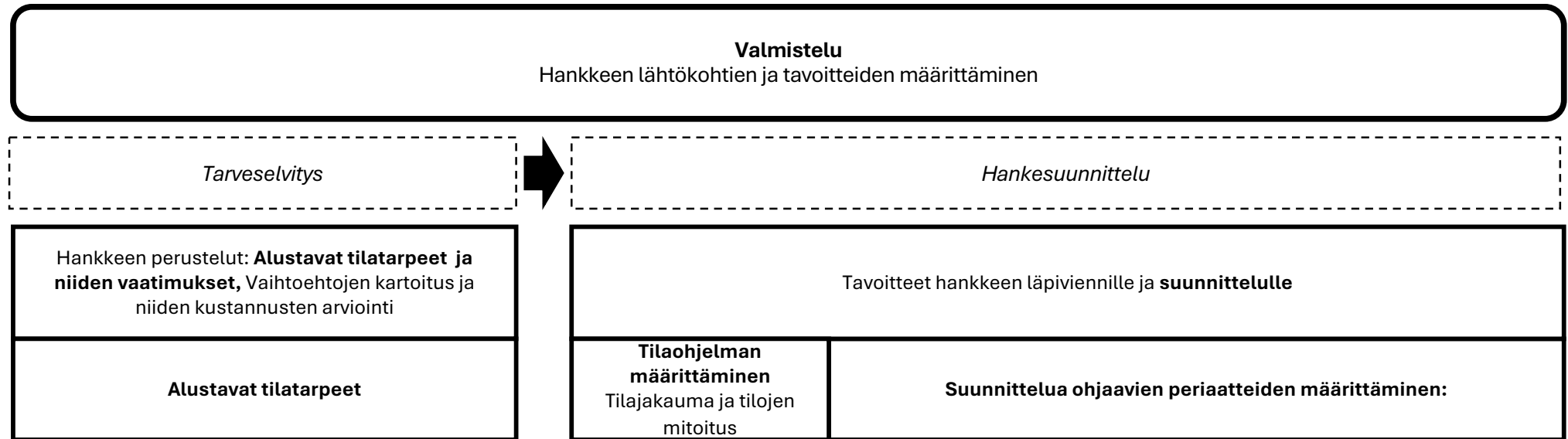
Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

Suunnittelu- ja toteutusvaiheen sisällä suunnittelu vaiheesta valmisteluvaiheeseen:

Palaute esitietojen riittävydestä.

Valmistelu & suositukset ikäystävällisyyden edistämiseksi



Ikäystävälliseen asumiseen liittyvät suositukset tarveselvitys ja hankesuunnittelun tilatarpeisiin liittyen

Rakennuspaikkavaihtoehtojen kartoitus

- Tontilla tulisi olla tilaa toiminnalliselle vehreälle pihalle, jossa on tilaa liikkua ja joka on esteetön

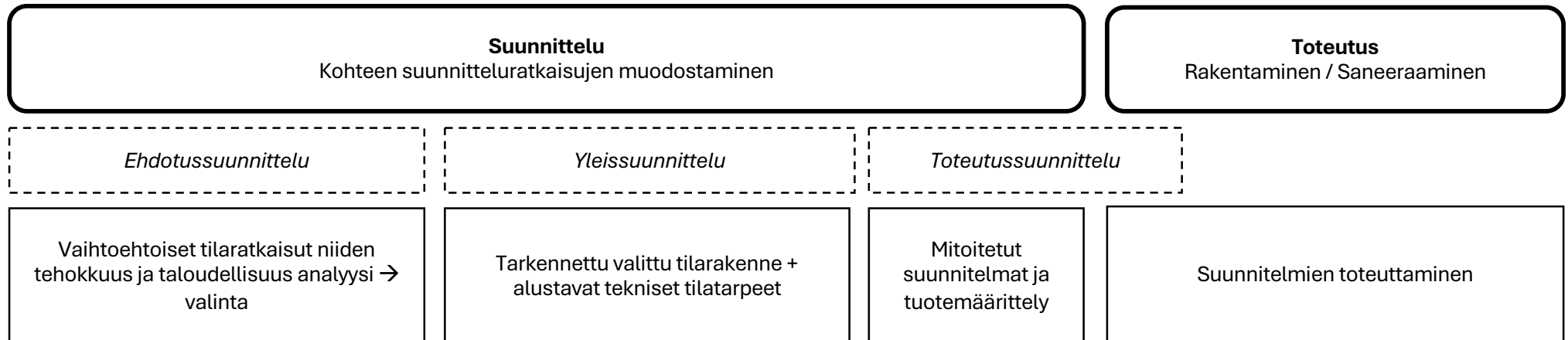
Alustavan tilaohjelman muodostus

- Liikunnalle tulisi varata ulko- ja sisätiloja (esim. kuntosali, jumppasali, ulkokuntosali, nurmikeilaus).
- Yhteistiloissa tulisi olla puuhailuun ja hyötyliikuntaan kannustavia toiminnallisia ulkotiloja ja sisätiloja (esim. työpaja, puutarha, istutuslaatikot).
- Asuntojen mitoituksessa tulee huomioida säilytystilan tarve (esim. apuvälineet, vaippatoimitukset)
- Jos rakennuksessa on hoivahenkilökuntaa, henkilökunnan työntekoon ja varastointiin tarkoitetut tilat tulee erottaa asukkaiden tiloista.
- Yhteisistä tiloista osa suositellaan suunnattavan rakennuksen asukkaiden lisäksi lähialueen asukkaille.

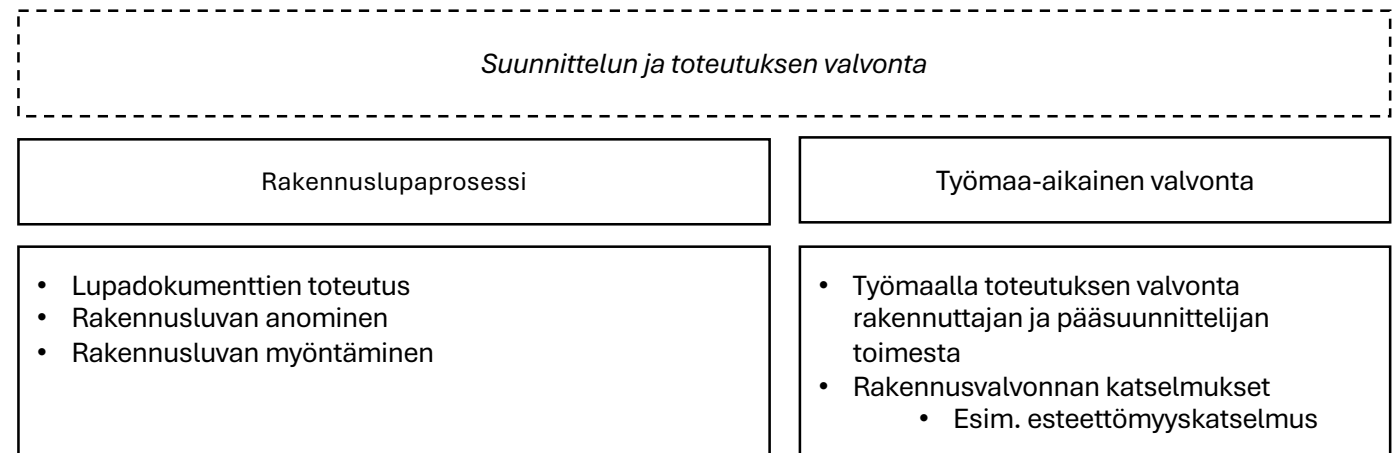
Ikäystävälliseen asumiseen liittyvät suositukset suunnittelua ohjaavien periaatteiden määrittämiseen

- Tilat tulee suunnitella esteettömiksi. Huomioi:
 - Muistiystävällisyys
 - Aistiesteettömyys
 - Liikkumisen esteettömyys
- Tilarakenteen tulisi tukea sekä yhteistöllisyyttä että varmistaa yksityisyys
- Tulee huomioida hoivan ja säilytyksen tilatarpeet
 - Asunnossa ja yleisissä tiloissa tulisi olla riittävästi säilytystilaa (apuvälineet, vaippalaatit yms.)
- Tilat tulee suunnitella joustaviksi lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Huomioi:
 - Tila-, talotekniikka- ja aukotusvaraukset
 - Keittiövaraus kaikkiin asuntoihin
 - Jälkiasennettavien teknologioiden ja apuvälineiden varaukset
- Luontoyhteyden tilatarpeet, huomioi:
 - Pihasuunnittelu, näkymät asunnoista
- Ikäneutraalit suunnitteluperiaatteet
- Vaatimukset kaluste- ja varustetasolle, huomioi:
 - turvallisuutta lisäävät teknologiat esim. liesivahdit, turvalliset liedet
 - Ikäystävälliset ja ergonomiset kalusteet
 - Esim. alaslaskeutuvat keittiön yläkaapit, korotetut pistorasiat

Suunnittelu ja toteutus & suositukset ikäystävällisyyden edistämiseksi



- Ks. Suositukset suunnittelulle s. 38-39



Esteettömyyden varmistaminen sekä lupaprosessissa että työmaa-aikaisessa valvonnassa

Esim.

- Esteettömyys selvityksen vaatiminen osana rakennuslupahakemusta (Arpiainen ym., 2021, 78)
- Korjauskohteissa vaatimus esteettömyyskartoitukselle sekä selvitys korjaustoimenpiteistä (Arpiainen ym., 2021, 78)
- Esteettömyyskatselmukset osana rakennusvalvonnan katselmuksia
- Huolehtiminen, että rakentamisen aikana toteutetut muutokset eivät heikennä kohteen esteettömyyttä

Suosituksset suunnitteluun 1/2

1.Esteettömyys

- **Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämäriä tiloja sekä äkillisiä vaihteluita valon määrässä tulee välttää.
 - Valaistusolosuhteissa tulisi hyödyntää sekä keinovaloa että luonnonvaloa.
 - Häikäisevä valo tulee minimoida käyttämällä verhoja tai aurinkolippoja sekä välttämällä heijastavia seinä- tai lattiapintoja.
 - Sisustuksessa tulee hyödyntää kontrastieroja näkyvyyden parantamiseksi (esim. portaiden askelmat, kaiteet, wc-kalusteet, lasiseinät, ovet).
- **Kuulo:**
 - Yhteistiloissa tulisi käyttää kaikumista ja hälyä vähentäviä materiaaleja, kuten akustiikkalevyjä.
 - Tilojen sijoittelulla sekä äänieristeratkaisuilla tulee varmistaa etteivät äänet kantaudu tiloista toiseen.
- **Liikkuminen ja kehonhallinta:**
 - Kerrosten välillä kulkeminen tulee olla mahdollistaa hissillä tai porrashissillä.
 - Kaikissa kulkutiloissa tulee olla kaiteet.
 - Kulkutilat ja oviaukot tulee mitoittaa väljästi
 - Lattiapintojen tulisi olla tasaisia ja luistamattomia, ja kynnyksiä tulee välttää.
 - Kulkutiloissa ja pihalla tulisi olla levähdyspaikkoja.
 - Yhteisten tilojen yhteydessä tulisi olla esteetön WC.
 - Asunnossa WC tulisi sijoittaa makuuhuoneen yhteyteen.
 - Ovien tulee olla helpokäyttöisiä esim. avustettu sähköavauksella.
- **Muistiystävällisyys**
 - Sokkeloisia pitkiä käytäviä ja toistuvia tilarakenteita tulisi välttää.
 - Reitit tulee pääosin muodostaa funktionaalisten tilojen sarjoista, niin että niissä toimivat ihmiset toimivat maamerkkeinä.
 - Tilojen välille tulee mahdollistaa visuaalisia yhteyksiä.
 - Värejä ja avusteita tulee hyödyntää navigoinnin helpottamiseksi (esim. asuinkerroksilla on omat värikoodinsa).
 - Asuntojen sisäänkäynnit tulee voida personoida (esimerkiksi kuvalla tai huonekalulla).
 - Rakennuksesta tulee olla pääsy esteettömälle oleskelupihalle.
 - Muistisairaille suunnatut asunnot on suotavaa sijoittaa rakennukseen niin, että asuinkerroksesta on suoraan vapaa pääsy ulos turvalliselle pihalle ilman tarvetta saattajalle (hissin tai portaiden kautta).

2.Vihernäkymät ja yhteys ulos

- Asunnoista ja yhteisistä tiloista tulisi olla vehreitä näkymiä (esimerkiksi sisäpihalle).
- Pihan suunnittelussa tulee huomioida talvikunnossapidon helppous (Verma et al. 2022).
- Tontin toimintojen sijoittelussa tulee huomioida rakennuksen massoitte- lun sekä sijoittelun vaikutukset tontin sekä rakennuksen valo-olosuhteisiin.
- Näkymät asunnoista tulisi ohjata mahdollisuuksien mukaan kohti luontoa.

Osallista nykyisiä ja tulevia käyttäjiä sekä omaisia.

Linjauksissa ja ratkaisuissa tulee painottaa resurssiviisautta ensisijaisesti kehittämien jo olemassa olevaa. Uutta rakennettaessa tulee varautua muutoksiin joustavin ratkaisuin.

Valittavissa ratkaisuissa tulee huomioida ratkaisun sopivuus myös muille ikä- ja käyttäjäryhmille.

Kaikissa tehdyissä linjauksissa ja ratkaisuissa tulee varmistaa tarjottavien asumisen vaihtoehtojen monipuolisuus ja runsaus.

Huomioi yhteisöllisyys ja sen tukeminen eri tasoilla.

Sovita linjaukset ja ratkaisut aina paikalliseen kontekstiin.

Suosituksset suunnitteluun 2/2

3. Yhteisöllisyys (Haukeland 2024)

- **Sosiaalista kanssakäymistä tukeva suunnittelu**
 - Yhteiset tilat tulisi suunnitella toiminnallisiksi (esim. yhteiskeittiö, viherhuone, puutarha, jumppasali, pyykkitupa).
 - Yhteiset tilat tulisi sijoittaa tilallisessa rakenteessa keskeisesti suhteessa asuntoihin ja arkisten kulkureittien yhteyteen.
 - Asunnoista tulisi olla näkymiä yhteisiin tiloihin (esim. keittiöstä sisäpihalle).
 - Reitistöt tulisi koostaa pääosin toiminnallisten tilojen sarjoista, ja ikkunattomia kapeita käytäviä tulisi välttää.
- **Yksityisyyden säätelyä tukeva ympäristö:**
 - Asunnoista ei tule kantautua ääniä yhteisiin tiloihin tai toisinpäin.
 - Asuntojen sisäänkäyntien ei tulisi sijaita suoraan yhteisten tilojen yhteydessä, vaan asuntojen ja yhteisten tilojen välillä tulisi olla siirtymätila (esim. asukkaan hallinnoima vyöhyke tai porraskäytävä), joka suojaa asunnon yksityisyyttä.
 - Yhteisistä tiloista ei tule olla esteetöntä näköyhteyttä asuntoihin.
- **Inklusiota tukeva ympäristö:**
 - Yhteistilojen suunnittelussa tulee huomioida se, että asukkailla on mahdollisuus kokoontua eri kokoisilla kokoonpanoilla.
 - Asukkaiden kädenjälki tulisi näkyä myös yhteisissä tiloissa (esimerkiksi personoitava asunnon sisäänkäynti).

4. Tilojen toimivuus ja viihtyisyys

- Asuntojen mitoituksessa tulee huomioida säilytystilan tarve (esim. apuvälineet, vaippatoimitukset).
- Asunnon tilojen tulee mahdollistaa hoiva ja avustus arjen toiminnoissa (esim. peseytyminen yms.).
- Liikkumista ja toimintaa tukevien apuvälineiden ulkonäköön tulisi kiinnittää huomiota, eikä niiden tulisi erottua liikaa muusta sisustuksesta.
- Kalusteiden valinnassa tulee kiinnittää huomiota estetiikkaan ja välttää toimistomaisia kalusteita.
- Kohteessa tulee olla osoitettu pysäköintipaikka hoivahenkilökunnalle.

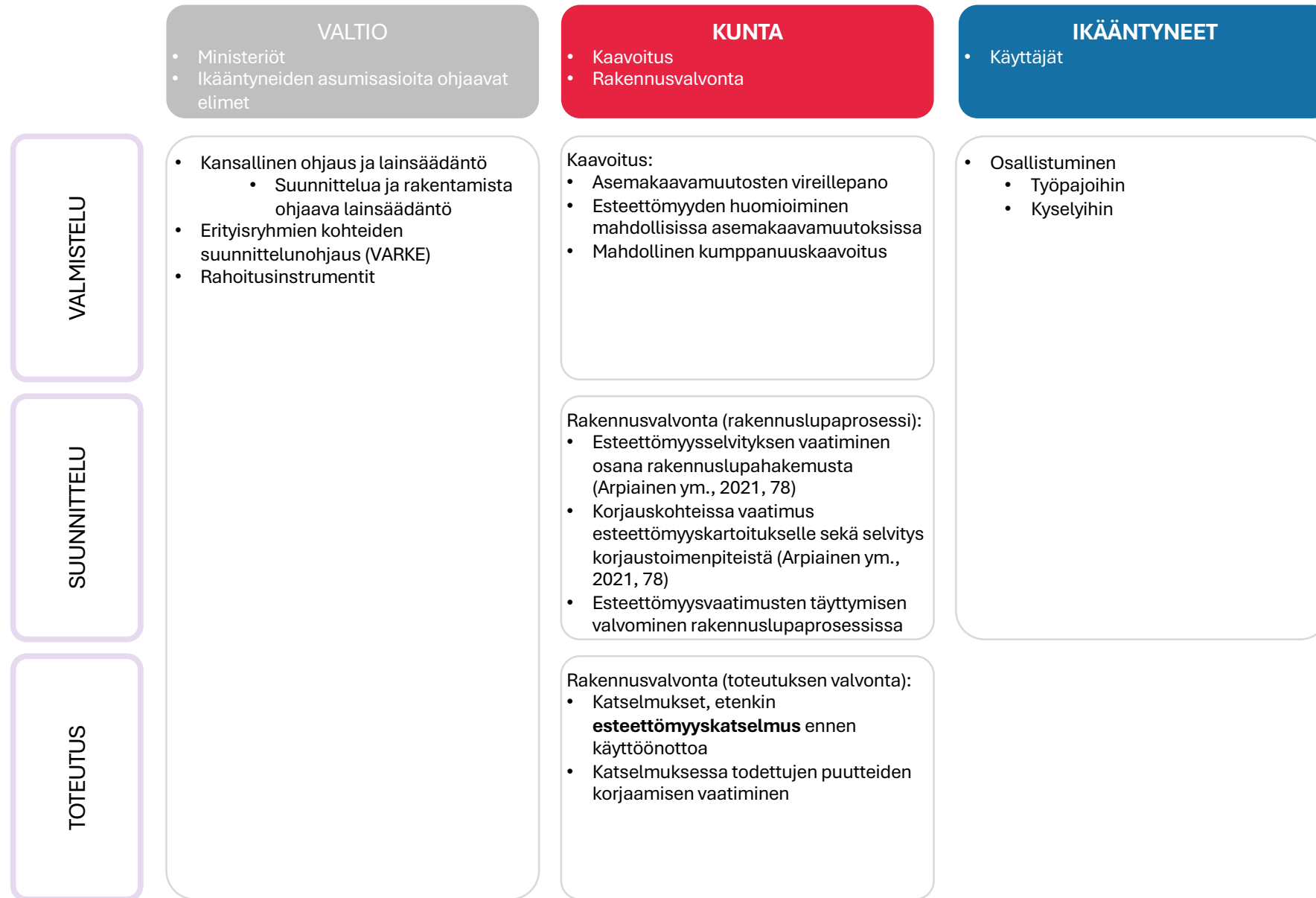
5. Joustavuus

- Suunnittelussa tulee huomioida rakenne- ja talotekniikan tyyppien sekä sijoittelun vaikutus rakennuksen muunneltavuuteen tulevaisuudessa (ks. Tarpio 2015).
 - Muunneltavuutta mahdollistavat esimerkiksi pitkät jännevälit sekä pilari-rakenteet (Häkkinen ja Ala-Kotila 2019).
- Ikkunajaon tulee mahdollistaa tilojen jakaminen pienempiin ikkunallisiin tiloihin (Pelsmakers ym. 2022; Yrjänä 2024).
- Rakennuksen porraskäytävien määrän ja sijoittelun tulee mahdollistaa monipuolisia ja joustavia asuntoja (Yrjänä 2024)

6. Hyvän asuntosuunnittelun universaalit periaatteet (Pelsmakers ym. 2022)

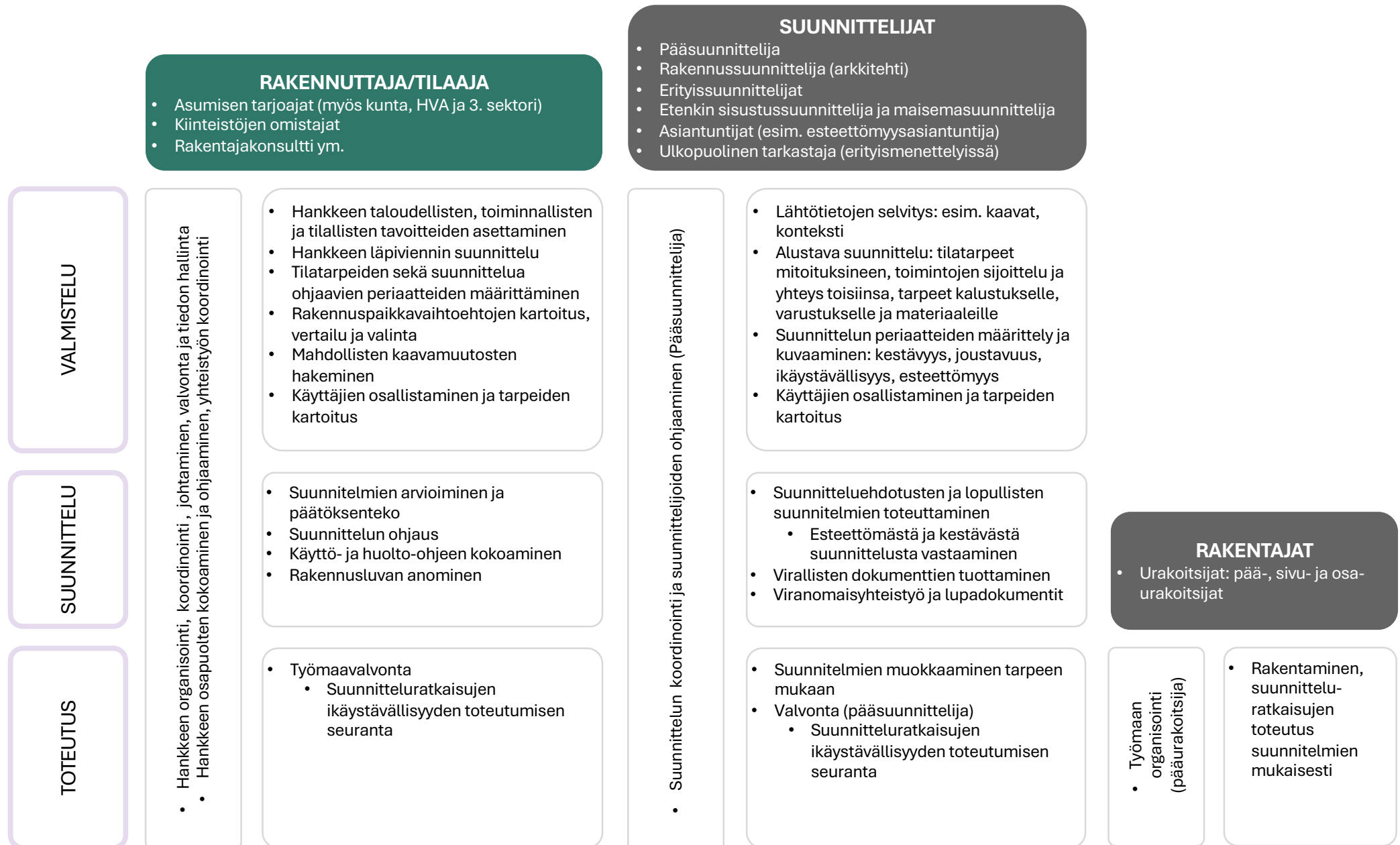
- Rakennuksen runkosyvyyks ei tulisi ylittää 12 metriä
- Suurimman osan asunnoista tulisi avautua vähintään kahteen suuntaan
- Rakennuksen rungon kahdeksi jakavia keskikäytäviä tulisi välttää ja porraskäytävään tulee mahdollistaa luonnonvalon pääsy
- Kaikissa asunnoista on suora yhteys ulos (terassi tai parveke)
- Asunnot tulee olla mahdollista kalustaa usealla tavalla

TOIMIJOIDEN ROOLIT Rakennussuunnittelu ja rakentaminen -vaiheessa (1/2)



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

TOIMIJOIDEN ROOLIT Rakennussuunnittelu ja rakentaminen -vaiheessa (2/2)



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

RATKAISUJEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

RATKAISUJEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Palaute esitetietojen riittävydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tietouden välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

KÄYTTÖ JA SEURANTA

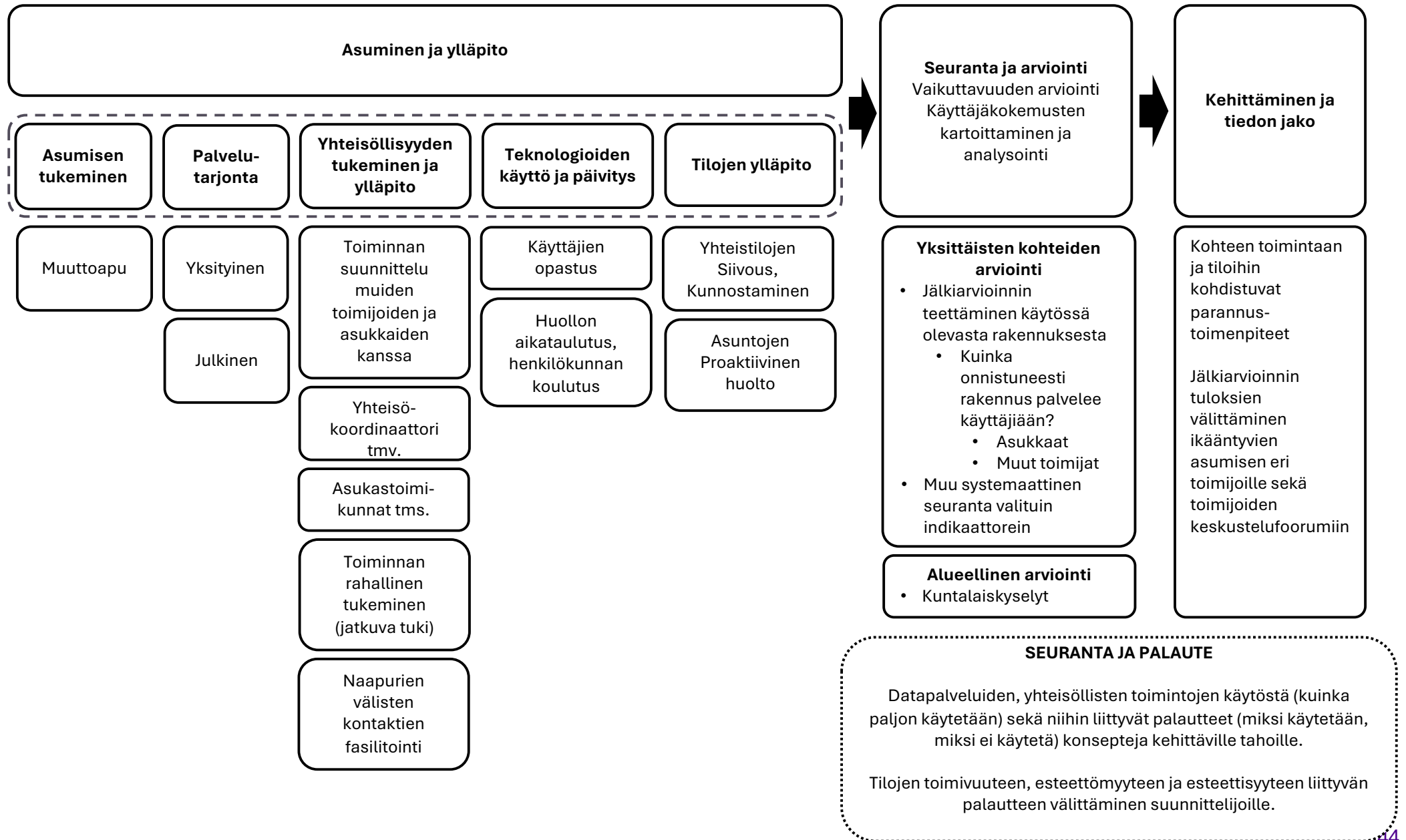
Käyttö / seuranta -vaiheessa suunniteltu rakennus otetaan käyttöön ja se muuttuu rakennuksesta asukkaiden kodiksi. Samalla suunnitellut tilat, toiminnot, palvelut ja teknologiat otetaan käyttöön. Tässä vaiheessa asumista ja aktiivista ikääntymistä tuetaan erilaisin toimin, esim. yhteisöllisyyttä tukemalla. Tässä vaiheessa suunnitellun konseptin sekä tilallisen ratkaisun toimivuutta seurataan ja tietoa käytöstä kerätään talteen käyttäjiltä sekä asumista hallinnoivilta. Tietoa hyödynnetään kyseisten kohteiden kehittämiseksi ja tieto välitetään myös uutta asumista suunnitteleville tahoille.

Syötteenä tässä vaiheessa toimii suunnittelu- ja toteutusvaiheessa suunniteltu rakennus sen tarjoamat palvelut, toiminnot ja tilat sekä sen kytkeytyminen olemassa olevaan ympäristöön.

VAIHEEN SISÄLLYSLUETTELO

KÄYTÖN JA SEURANNAN PROSESSI	44
SUOSITUKSET VAIHEESEEN	45
TOIMIJOIDEN ROOLIT	46
PALAUTE JA INFORMOINTI	47

KÄYTTÖ JA SEURANTA



SUOSITUKSIA KÄYTTÖ JA SEURANTA VAIHEESEEN

Osallisuus

- Osallista ikääntyviä palveluiden ja yhteisöllisen toiminnan kehittämisessä
- Ikääntyneiden palautetta tulisi pyytää ja kerätä ja siihen tulee reagoida
- Ikääntyneiden itse järjestämää toimintaa tulisi tukea ja mahdollistaa

Riittävä ohjeistus

- Asukkaat tulee perehdyttää asumisessa hyödynnettäviin teknologioihin ja niiden käyttöön
 - Esim. liesivahti ym.
- Asukkaat tulee opastaa uuden asunnon ja rakennuksen käyttöön

Yhteisöllisyyden tukeminen

- Ikääntyneiden itse järjestämää toimintaa tulisi tukea ja mahdollistaa.
- Yhteistyötä eri toimijoiden ja palvelujentarjoajien kanssa tulisi hyödyntää yhteisöllisten tapahtumien ja toimintojen tuotannossa.
- Monisukupolvista yhteisöllisyyttä sekä alueen sisäistä yhteisöllisyyttä tulisi edistää myös muille kuin asukkaille avoimin tapahtumin tai toiminnoin.

Palautteen kerääminen ja asumisen kehittäminen

- Tyytyväisyyttä asumisen laatuun tulee kartoittaa ja mahdollistaa palautteen anto
 - Asukkaille
 - Muille toimijoille
- Havaittuihin haasteisiin tulee reagoida ja pyrkiä löytämään sopiva ratkaisu.
- Valmiista ikääntyneiden asumisen kohteista tulisi toteuttaa jälkiarvointi (POE) muutaman vuoden jälkeen valmistumisesta, jonka tulokset raportoidaan ikääntyvien asumisen kehittäjille sekä ikääntyvien asumisen toimijoiden keskustelufoorumiin.

Osallista nykyisiä ja tulevia käyttäjiä sekä omaisia.

Linjauksissa ja ratkaisuissa tulee painottaa resurssiviisautta ensisijaisesti kehittäen jo olemassa olevaa. Uutta rakennettaessa tulee varautua muutoksiin joustavin ratkaisuin.

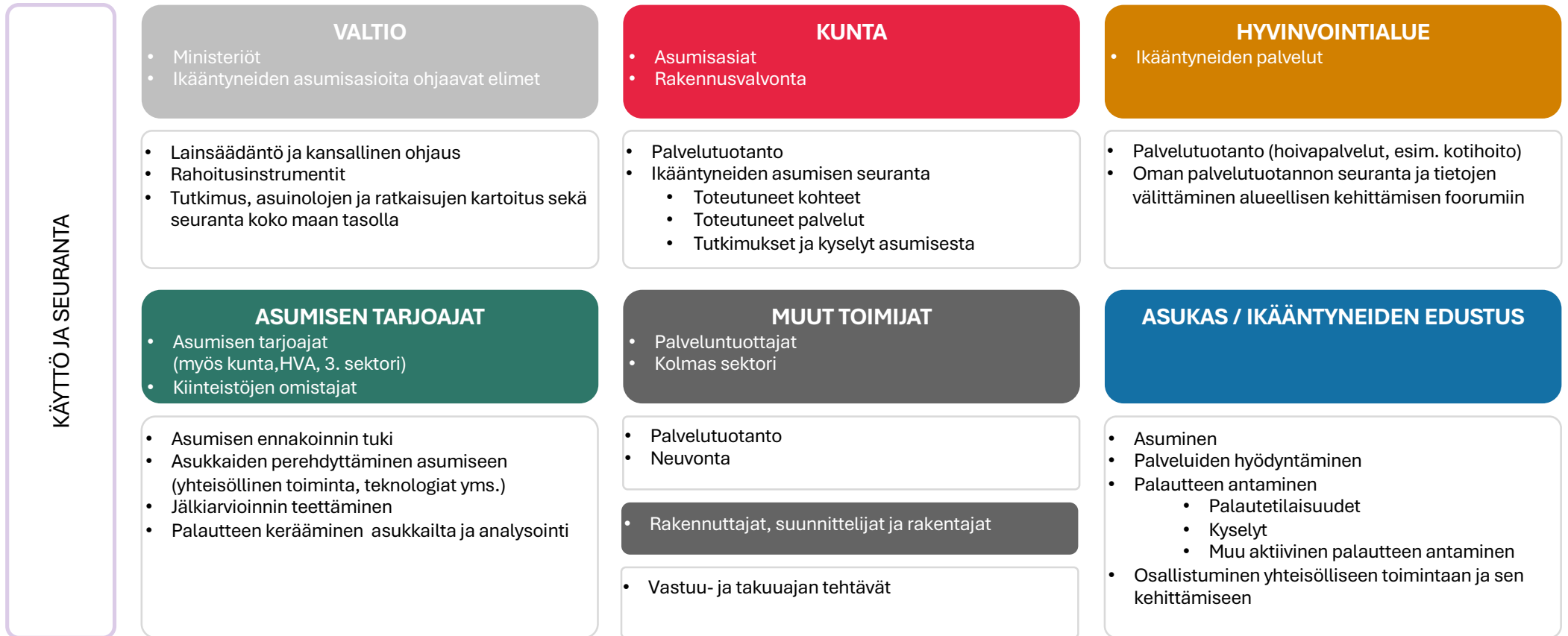
Valittavissa ratkaisuissa tulee huomioida ratkaisun sopivuus myös muille ikä- ja käyttäjäryhmille.

Kaikissa tehdyissä linjauksissa ja ratkaisuissa tulee varmistaa tarjottavien asumisen vaihtoehtojen monipuolisuus ja runsaus.

Huomioi yhteisöllisyys ja sen tukeminen eri tasoilla.

Sovita linjaukset ja ratkaisut aina paikalliseen kontekstiin.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Käyttö ja seuranta -vaiheessa



Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

Palaute ja informointi

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN

IKÄYSTÄVÄLLISEN ASUMISEN TOIMIEN VALMISTELU JA KEHITTÄMINEN

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutostarpeiden kartoitus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi

IKÄYSTÄVÄLLISEN ASUMISEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN:
Muutosten suunnittelu ja toteutus & ASUNTOTUOTANTO (Käyttötarkoituksen muutos + uudistuotanto):
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen

KÄYTTÖ / SEURANTA

Data palveluiden, yhteisöllisten, muiden toimintojen käytöstä (kuinka paljon käytetään) sekä niihin liittyvät palautteet (miksi käytetään, miksi ei käytetä) konsepteja kehittäville tahoille.

Tehtyjen muutosten ja asuinratkaisujen vaikutusten seuranta esim. kaatumiset, hoivan tarve yms.

Käyttäjien palautteet asuinratkaisuista, uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Koulutukset ja tiedon välittäminen eri vaiheisiin sekä eri toimijoille

Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Palaute esitetietojen riittävydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä, oman asunnon ikäystävällistämisen prosessista yms.

Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointiprosessissa kehittyvän tiedouden välittäminen toimijoiden väliseen keskusteluun

Tilojen toimivuuteen, esteettömyyteen ja esteettisyyteen liittyvän palautteen välittäminen suunnittelijoille.

Dokumentissa mainitut lähteet

Mallin taustoititus löytyy Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) –hankkeen loppuraportista. Laajan lähteistön vuoksi myös lähteet ovat pääsääntöisesti vain raportissa

Arpiainen, L., Wäre Åkerblom, S., Hillukkala, E., Mäkinen, R. ja Roberts, V. (2021). *YK:n vammaissopimus ja rakennetun ympäristön esteettömyys : Tulevaisuuden lainsäädäntö- ja ohjaustarpeet*. Helsinki: Valtioneuvoston kanslia. Saatavissa: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163652> [Viitattu: 6.10.2025].

Haukeland, V. (2024). Itsenäistä asumista yhteisöllisesti: Yhteisöasuminen ikääntyneiden asuinvaihtoehtona ja sen tilalliset tarpeet. Diplomityö. Tampereen yliopisto. Saatavissa: <https://urn.fi/URN:NBN:fi:tuni-202405025141> [Viitattu: 6.10.2025].

Häkkinen, T. ja Ala-Kotila, P. (2019). *Monikäyttöisyys ja muunneltavuus kestävässä rakentamisessa*. FI: VTT Technical Research Centre of Finland. Saatavissa: <https://doi.org/10.32040/2242-122X.2019.T363> [Viitattu: 27.1.2025].

Kiinteistöliitto (2025). Ikä- ja muistiystävällisen taloyhtiön hyvät käytännöt. Saatavissa: https://www.kiinteistoliitto.fi/media/ezmegmmd/hyvatkaytannot_taloyhtioille042025.pdf [Viitattu: 25.9.2025].

Kuusiniemi, A. (2019). *Asemakaavoitus osana yksityistä hankekehitystä - prosessinäkökulma kolmeen tapaukseen*. Diplomityö, Aalto Yliopisto. Saatavissa: <https://urn.fi/URN:NBN:fi:aalto-201906234119> [Viitattu: 6.10.2025].

Pelsmakers, S., Nisonen, E., Maununaho, K., Kaasalainen, T., Tarpio, J., Lehtinen, T. ja La Rosa, R.C.D. (2022). Mistä syntyy kestävä asuin ympäristö? / What Makes a Sustainable Living Environment? – Researchers Compiled a Checklist. *ark ARKKITEHTI* (4). Saatavissa: <https://researchportal.tuni.fi/en/publications/mist%C3%A4-syntyy-kest%C3%A4v%C3%A4-asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-what-makes-a-sustainable-livi> [Viitattu: 6.10.2025].

RT 103253 (2020). Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK18. Rakennustietosäätiö RTS. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%20103253>

RT 10-10827 (2004). Asuntosuunnittelun tehtäväluettelo PS ARK GEO RAK LVI SÄH. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2010-10827>

RT 10-11222 (2016). Talonrakennushankkeen kulku. Rakennushankkeen osapuolet. Rakennustietosäätiö RTS. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2010-11222>

RT 10-11224 (2016). Talonrakennushankkeen kulku. Rakennushankkeen vaiheet ja osittelu. Rakennustietosäätiö RTS. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2010-11224> [Viitattu: 6 lokakuuta 2025].

RT 10-11284 (2017) Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18. Rakennustietosäätiö RTS. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2010-11284>

SuRaKu. 2008. Esteetön ympäristö - Puistokäytävät ja levähdyspaikat. Saatavissa: https://www.hel.fi/static/hki4all/ohjeet/Suraku_Kortti-5_060208.pdf [Viitattu: 28 tammikuuta 2025].

Tarpio, J. (2015). *Joustavan asunnon tilalliset logiikat: Erilaisiin käyttöihin mukautumiskykyisen asunnon tilallisista lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista*. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Saatavissa: <https://trepo.tuni.fi/handle/10024/115316> [Viitattu: 6.10.2025].

Tiuraniemi, M. (2025). *Esteettömyysinvestoinneilla hyvinvointia asukkaille ja arvoa kiinteistölle*. Saatavissa: <https://varsinais-suomi.kiinteistoliitto.fi/blogi/esteettomyysinvestoinneilla-hyvinvointia-asukkaille-ja-arvoa-kiinteistolle/> [Viitattu: 6.10.2025].

Verma, I. (toim.), Arpiainen, L. ja Vladykina, N. (2022). *Monimuotoista integroitua asumista muistisairaille - Loppuraportti*. Aalto University. Saatavissa: <https://aalto.doc.aalto.fi/handle/123456789/115571> [Viitattu: 28.1.2025].

Yrjänä, A.-K. 2024. *Joustavat erityisryhmäasunnot : Ikääntyneiden palveluasumisen rakennusten analyysi*. Diplomityö, Tampere University. Saatavissa: <https://trepo.tuni.fi/handle/10024/157344> [Viitattu: 6 lokakuuta 2025].

KONSEPTITYÖKALU



KONSEPTIKEHITYKSEN TYÖKALU

Konseptityökalun osiot ovat tilat, yhteisöllisyys, palvelut ja teknologiat.

Konseptityökalu on kolmiosainen. Osat ovat:

1. Asukas- ja asuinympäristöprofiilivalikot (s. 52-53)

- Profiilivalikoiden käyttö helpottaa konseptointia, mutta niitä ei ole pakollista käyttää.
- Valikkosarakkeesta voidaan valita yksi tai useampi vaihtoehto, sen mukaan kenelle tai mihin konsepti halutaan kehittää.
- Taulukon kolmas rivi ilmaisee mihin konseptityökalun osioon sarakkeesta tehtävät valinnat vaikuttavat.
- Taulukosta tehdyt valinnat suosittelevat eri osioiden kennoja, joista konseptia voi ryhtyä kehittämään ("Huomioi erityisesti").

2. Toimintojen sijoittuminen ja yksityisyysaste –taulukko (s. 54)

- Taulukon avulla voidaan pohtia ja havainnollistaa mille vyöhykkeille arkiset toiminnot sijoittuvat ja samalla mikä niiden yksityisyysaste on.
- Taulukkoa voidaan täyttää jo ennen konseptin luomista, mikäli on tietoa toimintojen sijoittumisen suhteen, jolloin valinnat ohjaavat omalta osaltaan konseptien luontia, tai taulukkoa voidaan täyttää konseptin luomisen lomassa ja jälkeen sijoittumisen tarkasteluun ja tarkastamiseen.

3. Konseptikennosto (s. 55)

- Kehitettävän konseptin osalta voidaan kehittää kaikkia osioita (tilat, yhteisöllisyys, palvelut ja teknologiat) tai syventyä tiettyyn/tiettyihin osioihin.
- Kukin osio on työkalussa jaettu siihen liittyviin kategorioihin tilallisine ulottuvuuksineen, jotka on muotoiltu kennoiksi. Työkalu indikoi voidaanko osa-alueita koskien tehdä yksi vai useampia valintoja.
- Kukin osio on avattu tarkemmin sivuilla 56-59.
- Valintojen tekemisen jälkeen, konseptia kehitettäessä aletaan avaamaan mitä tehty valinta käytännössä voi tarkoittaa peilaten niitä mahdollisiin valintoihin asukas- ja asuinympäristöprofiilivalikoista. Esimerkiksi millaisia asumista ja toimintaa tukevia teknologioita kohteeseen tarvitaan tai millaisia teknologioita siellä voisi olla. Sijainti ja joukkoliikenteen palvelutaso taas vaikuttavat esimerkiksi kuljetuspalveluiden tarpeeseen.

Konseptikehityksen työkalua on havainnollistettu esimerkki-konseptein sivuilla 60-71.

Asukkaan profilointi

Asukkaan ja hänen elämäntilanteensa ominaisuudet					Asukkaan asumispreferenssit				
Elämäntyyli	Toimintakyky Kognitiivinen + fyysinen	Asuntokunta	Taloudelliset resurssit	Ikääntyneen suhtautumi- nen asumi- seen	Toive asukas- kokoospanos- ta	Yhteisöl- lisyyden/ yksityisyyden tarve	Tilantarve	Ulkotilojen tarve	Teknologia- orientoitu- vuus
Palvelut, tilat, yhteisöllisyys, teknologia	Palvelut	Tilat	Palvelut, tilat	Tilat	Yhteisöllisyys	Yhteisöllisyys, tilat	Tilat	Tilat	Teknologia
Kotona viihtyvä puuhastelija	Hyvä toimintakyky	Asuu yksin	Pienituloinen	Suunnittelija -Ennakoi Huomioi erityisesti: T2a/T2b/T2c/ T2d/T2e	Haluaa asua monisuku- polvisessa ympäristössä	Viihtyy omissa oloissaan, arvostaa yksityisyyttä	Haluaa minimoida ylimääräistä tilaa	Oma piha	Teknologia- positiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, TG1b, TG1c, TG1d, TGe
Kulttuurin ja palveluiden suurkuluttaja	Hieman heikentynyt toimintakyky	Asuu puolison tai jonkun muun kanssa	Keskituloinen	Sopeutuja - Reagoi viiveellä	Haluaa asua ikäntyneiden kesken	Osallistuu satunnaisesti yhteisölliseen toimintaan, hyödyntää yhteisiä tiloja ”yksin yhdessä”	Haluaa asua väljästi	Terassi/Parveke	Varautunut teknologioita kohtaan Huomioi erityisesti: TG1a, TG1c, TG1d PASSIIVINEN
Nautiskelija ”Avaimet käteen”	Heikko toimintakyky		Suurituloinen	Jääkäri - Erittäin muutosvasta- rintainen		Osallistuu aktiivisesti yhteisöllisiin tapahtumiin	On tarve työ- tai harrastetilalle	Ei ulkotiloja	Teknologia- negatiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, PASSIIVINEN
Ulkoilma- ihminen						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti			
Huomioi erityisesti: T1a, T1b						Huomioi erityisesti: Y2b			

Asuinympäristön profilointi

Sijainti	Kasvava vs. kutistuva alue	Etäisyys palveluihin	Viherympäristö	Julkinen liikenne
Tilat (toteutustapa, talotyyppi, palvelut)	Tilat (toteutustapa, talotyyppi), palvelut	Palvelut	Tilat	Palvelut
Suurkaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Kasvava Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Paljon palveluita lähietäisyydellä	Lähellä vain kaupunkivihreää Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki lähellä
Keskisuuri tai pieni kaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Vakaa Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Joitain palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä puisto tms. käytettävä luonnonalue Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki ei lähellä Huomioi erityisesti: P1a
Maaseutukeskus Huomioi erityisesti: T2a, T2b, T2f, T3b-e	Kutistuva Huomioi erityisesti: T2a-b, T3b-e	Ei palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä metsää Huomioi erityisesti: T1	Tiivis vuoroväli
Harvaan asuttu maaseutu Huomioi erityisesti: T2a, T2f, T3b-e				Harva vuoroväli Huomioi erityisesti: P1a
				Palveluliikenne Huomioi erityisesti: P1a
				Julkista liikennettä ei ole Huomioi erityisesti: P1a

Toimintojen sijoittuminen ja yksityisyysaste

Asunto	Rakennus + Piha-alue	Asuinalue
Yksityinen	Puoliyksityinen	Julkinen

Nukkuminen

Oleilu

Ruokailu

Peseytyminen

WC

Sauna

Harrasteet

Kulkuneuvojen
säilytys

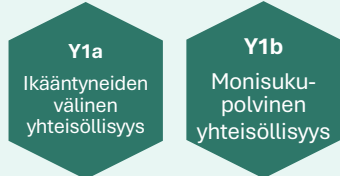
Esimerkkejä eri konseptien toimintojen sijoittumisesta ja yksityisyysasteesta:

Asunto	Rakennus + Pihaalue	Asuinalue
Yksityinen	Puoliyksityinen	Julkinen
Nukkuminen	Harrasteet	
Oleilu		
Peseytyminen	Kulkuneuvojen säilytys	
WC		
Ruokailu		

Asunto	Rakennus + Pihaalue	Asuinalue
Yksityinen	Puoliyksityinen	Julkinen
Nukkuminen	Harrasteet	
Oleilu		
Peseytyminen	Kulkuneuvojen säilytys	
WC		
Ruokailu		

YHTEISÖLLISYYS

Yhteisöllisyyden kohdentuminen valitse 1 tai useampi



Yhteisöllisyyden sitouttavuus valitse 1



Yhteisöllisyyden muodostuminen valitse 1 tai useampi



PALVELUT

Palvelumalli

Valitse 1 tai useampia, liitä palveluiden yhteyteen

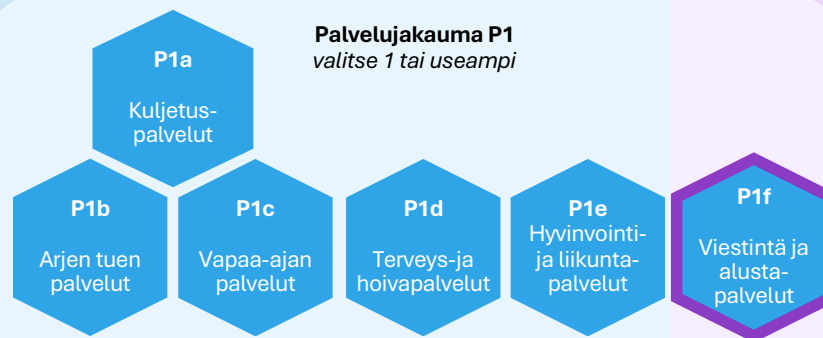


Asumiseen sisältyvät palvelut



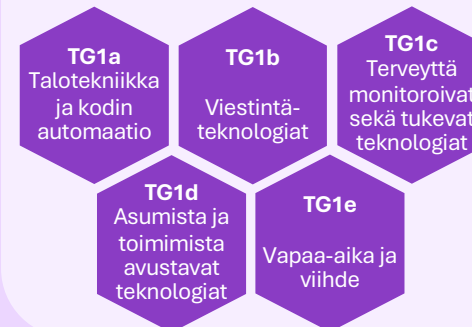
Itse hankittavat palvelut

Palvelujakauma P1 valitse 1 tai useampi



TEKNOLOGIA

Älykoteknologiat TG1 Valitse 1 tai useampia



Teknologian käyttötyyppi

Valitse 1 tai useampia, liitä teknologian yhteyteen

INTERAKTIIVINEN

**Asukkaan aktiivisesti
käyttämät teknologiat**

PASSIIVINEN

**Asukkaan passiivisesti
käyttämät teknologiat**

Konseptikennosto

Yhteisöllisyyden / Palveluiden / Teknologioiden tilallisuus valitse 1 tai useampi



- Asunnon sisäinen (yhteisöllisyys)
- "Asukkaalle" (palvelut)
- Asunnossa (teknologiat)



- Asuntojen välinen (yhteisöllisyys)
- "Asukkaille" (palvelut)
- Asuinrakennuksessa (teknologiat)



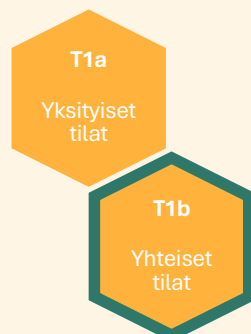
- Asuinympäristön sisäinen (yhteisöllisyys)
- "Kaikille" (palvelut)
- Asuinalueella (teknologiat)



- Puettavat teknologiat

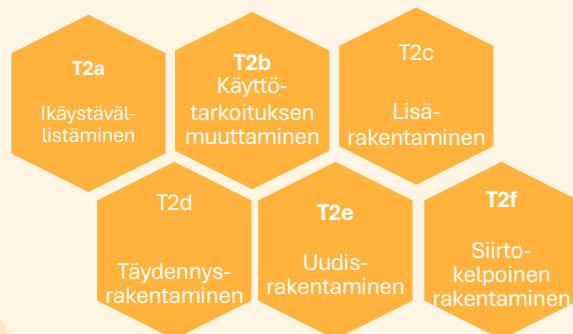
Tilatyyppi T1

valitse 1 tai useampi



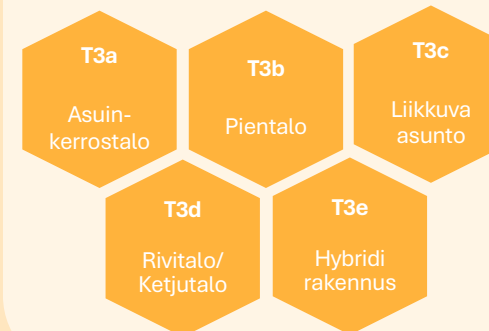
Toteutustapa T2

valitse 1



Talotyyppi T3

valitse 1



TILAT

Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyyden kohdentuminen valitse 1 tai useita

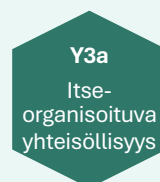


- Ikääntyneille suunnattua asumista/toimintaa
- Ikärajatut kohteet/toiminnot



- Ikääntyneille sekä muun ikäisille suunnattua asumista/toimintaa
- Sekoitettu asukaskanta
- Myös monisukupolvinen asuminen perheen sisällä

Yhteisöllisyyden muodostuminen valitse 1 tai useita



- Yhteisöllisyys nojaa asukkaiden aloitteellisuuteen



- Yhteisöllisyyttä tuetaan palveluin ja toiminnoin
- Esim. yhteisöllisyyskoordinaattori

Yhteisöllisyyden sitouttavuus valitse 1



- Asukkaille yhteisöllisyys on vaihtoehtoista eikä yhteisöllisyys ole asumisen keskeinen tavoite
- Asukkaita ei sitouteta yhteisöllisyyteen



- Yhteisöllisyys on tavoitteellista ja keskeinen osa asumismuotoa
- Asukkaat ovat aktiivisesti mukana kehittämässä yhteisöllisyyttä, järjestämässä toimintaa ja yhteisön arkea
- Vaatii:
 - Asukkaita sitoutumista yhteisöllisyyteen
 - Halua tutustua naapureihin
- Esim. Yhteisöasuminen

Yhteisöllisyyden tilallisuus valitse 1 tai useita



- **Asunnon sisäinen yhteisöllisyys**
- Asunto jaetaan useamman asuntokunnan kesken
 - Soluasuminen
 - Kimppa-asuminen
 - Ryhmäkodit
- Ei sovellu kaikille
- Varmistettava asukkaille riittävä yksityisyys



- **Asuntojen välinen yhteisöllisyys**
- Asukkailla on omat asunnot, mutta he jakavat asunnon ulkoisia yhteisiä tiloja
- Yhteisöasuminen
- Yhteisöllinen asuminen
- Asuminen, jossa riittävät yhteistilat sosiaaliseen kanssakäymiseen
- Vaatii yhteistiloja rakennukseen



- **Asuinympäristön sisäinen yhteisöllisyys**
- Kaikille avoimet tilat tai toiminnot
- Kiinnitettävä huomiota turvallisuuteen ja yhteistilojen sijoittamiseen

Palvelut

Palvelukategoriat Valitse 1 tai useampia

P1a

Kuljetus- palvelut

- Asumiseen kytkeytyvät kuljetuspalvelut
- Esim. Vuokrattavat tai varattavat yhteiskäyttöajoneuvot, ryhmäkuljetukset, kuljettaja

P1b

Arjen tuen palvelut

- Kotona asumista tukevat palvelut
- Esim. ateriapalvelut, siivouspalvelut
- Kauppapalvelut

P1c

Vapaa- ajanpalvelut

- Ohjattu toiminta
- Esim. kerhot ym.

P1d

Terveys-, ja hoivapalvelut

- Hoivapalvelut kuten kotihoito, hoitajan tai lääkärin palvelut

P1e

Hyvinvointi- ja liikunta- palvelut

- Hyvinvointia tukevat palvelut
- Esim. ohjattu liikunta, hiusten leikkaus, hieronta
 - Vaatii tilan

P1f

Viestintä ja alusta- palvelut

- Asumiseen kytkeytyvät alustapalvelut esim. Asukkaiden yhteinen yhteisöapp yms.

Palveluiden tilallisuus

Valitse 1 tai useampia, liitä palveluiden yhteyteen



Asuminossa, ”asukkaalle”

- Asuminossa sijaitsevat palvelut
- Usein teknologisia palveluita: kuten turvapuhelin yms.



Rakennuksessa, ”asukkaille”

- Rakennuksen asukkaille tarjottavat palvelut, usein esim. Yhteisöllisyyskoordinaattori, liikunta ja hyvinvointipalvelut, kuten ohjattu liikunta tai hiusten leikkaus



Asuinympäristössä, ”kaikille”

- Rakennuksen asukkaille sekä ulkopuolisille avoimet palvelut: Esim. Päivätoiminta, Kuntosalipalvelut

Palvelumalli

Valitse 1 tai useampia, liitä palveluiden yhteyteen



Asumiseen sisältyvät palvelut

- Asumisen hintaan sisällytetyt palvelut
- Esim. pakolliset palvelupaketit
- Myös vapaaehtoisten tarjoamat ilmaiset palvelut



Itse hankittavat palvelut

- Asukkaan itse hankittavat palvelut
- Voivat sisältää sekä ostettavia että vaihdantaan tai sukulais-/ystävyyssuhteeseen perustuvia palveluja
- Eivät sisälly asumisen hintaan

Teknologia

Älykotiteknologiat

Valitse 1 tai useampia

TG1a

Talotekniikka
ja kodin
automaatio

- Itsenäistä asumista ja asumisen turvallisuutta lisäävät teknologiat
- Esim. liesivahti, vuorokauden aikaan mukautuva valaistus, älyverhot, automaattinen viilennys

TG1b

Viestintä-
teknologiat

- Viestintää tukevat teknologiat
 - Asukkaiden välinen viestintä
 - Ilmoitusteknologiat
- Esim. Infotaulut ja Viestintäsovellukset

TG1c

Terveyttä
monitoroivat
sekä tukevat
teknologiat

- Tilalliset terveyttä ja hyvinvointia tukevat teknologiat
- Esim. Asuntoon asennettavat toimintoja ja elintoimintoja seuraavat sensorit

TG1d

Vapaa-aika ja
viihde

- Vapaa-aika ja viihdeelektroniikka
- Pelit, alustapalvelut

TG1e

Asumista ja
toimimista
avustavat
teknologiat

- Asunnossa ja elinympäristössä itsenäistä toimimista tukevat teknologiat
- Esim. älykävelykeppi, liikkumista avustavat teknologiat yms.

Teknologian käyttötyyppi

Valitse 1 tai useampia, liitä teknologian yhteyteen

INTERAKTIIVINEN

- Asukkaan aktiivisesti käyttämät teknologiat
- Esim. viestisovellukset,
- tilanvarausjärjestelmät, säädettävät taloteknologiat

PASSIIVINEN

- Asukkaan passiivisesti käyttämät teknologiat
- Esim. sensorit, liesivahdit, gps-rannekkeet

Teknologioiden tilallisuus

Valitse 1 tai useampia, liitä teknologioiden yhteyteen



Puettavat teknologiat

- Asukkaan mukana kulkevat teknologiat
- Esim. Sensorit, gps-rannekkeet yms.



Asunnossa

- Asunnossa sijaitsevat teknologiat
- Esim. liesivahti, turvapuhelin yms.



Rakennuksessa

- Rakennuksen teknologiat
- Esimerkiksi talo-alusta, aurinkopaneelit yms.



Asuinympäristössä

- Asuinympäristössä toimimista tukevat teknologiat

Tilat

Tilajakauma T1

Valitse 1 tai useampia

T1a

Yksityiset tilat

- Asukkaan hallinnassa olevat omat tilat
- Esim. asunto tai huone ryhmäkodissa
 - Huoneiden määrä
 - Huoneiden käyttötarkoitus

T1b

Yhteiset tilat

- Asukkaiden jakamat ulko- ja sisätilat
 - Esim. Oleskelutila, majoitustila vieraille, keittiö ja ruokailutila

Toteutustapa T2

Valitse 1

T2a

Ikäystävällistäminen

- Asunnon, asuinrakennuksen tai elinympäristön korjaaminen esteettömäksi esimerkiksi peruskorjauksen yhteydessä
- Soveltuu kaikille alueille

T2b

Käyttötarkoituksen muuttaminen

- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- Soveltuu kaikille alueille

T2c

Lisärakentaminen

- Olemassa olevan rakennuksen laajentaminen esim. lisäkerrosrakentaminen
- Soveltuu etenkin asukasluvultaan kasvaville tai vakaille alueille
- Soveltuu etenkin asunto-tuotannon keinona jo rakennetuilla alueille ikäystävällisyyden kannalta hyvillä sijainneilla

T2d

Täydennysrakentaminen

- Uuden rakennuksen rakentaminen jo käytössä olevalle tontille
- Soveltuu etenkin asukasluvultaan kasvaville tai vakaille alueille
- Soveltuu etenkin asuntotuotannon keinona jo rakennetuilla alueille ikäystävällisyyden kannalta hyvillä sijainneilla

T2e

Uudisrakentaminen

- Uudisrakentaminen
- Soveltuu etenkin asukasluvultaan kasvaville tai vakaille alueille

T2f

Siirtokelpoinen rakentaminen

- Rakennus, joka on mahdollista siirtää, esim. moduulirakenteiset siirrettävät rakennukset
- Soveltuu etenkin, jos asuntojen tarve alueella vähenee tulevaisuudessa

Talotyyppi T3

Valitse 1

T3a

Pientalo

- Yhden tai kahden asunnon pieni erillistalo:
 - Omakotitalo
 - Paritalo
- Vaatii erilliset yhteistilat

T3b

Rivi- tai ketjutalo

- Vähintään kolmen pientalon yhteen kytketty kokonaisuus
 - Townhouse
 - Rivitalo
- Vaatii joko erilliset yhteistilat tai voi sisältää yhteistilat

T3c

Asuin-kerrostalo

- Yli kaksikerroksinen usean asunnon rakennuskokonaisuus
 - Pienkerrostalo
 - Terassitalo
- Sisältää yhteistiloja

T3d

Hybridi-rakennus

- Julkisia tiloja ja asumista samaan rakennukseen yhdistävä asuminen
- Sisältää yhteistilat

T3e

Liikkuva asunto

- Liikuteltava asunto
- Vaatii erilliset yhteiset tilat

KONSEPTI 1: ”Urbaani Älykoti”

- Teema: Teknologiat
- Asukassegmentti: Teknologiaorientoitunut omissa oloissaan viihtyvä kaupunkiasuja
- Konteksti: Suurkaupunki

Asukkaan profilointi

Konseptin kehittämisessä käytetty
persoona Aapo Seppänen

Muut profiilit, joille konsepti soveltuu

Asukkaan ja hänen elämäntilanteensa ominaisuudet					Asukkaan asumispreferenssit				
Elämäntyyli	Toimintakyky Kognitiivinen + fyysinen	Asuntokunta	Taloudelliset resurssit	Ikääntyneen suhtautumi- nen asumi- seen	Toive asukas- kokoonpanos- ta	Yhteisöl- lisyyden/ yksityisyyden tarve	Tilantarve	Ulkotilojen tarve	Teknologia- orientoitu- vuus
Palvelut, tilat, yhteisöllisyys, teknologia	Palvelut	Tilat	Palvelut, tilat	Tilat	Yhteisöllisyys	Yhteisöllisyys, tilat	Tilat	Tilat	Teknologia
Kotona viihtyvä puuhastelija	Hyvä toimintakyky	Asuu yksin	Pienituloinen	Suunnittelija -Ennakoi Huomioi erityisesti: T2a/T2b/T2c/ T2d/T2e	Haluaa asua monisuku- polvisessa ympäristössä	Viihtyy omissa oloissaan, arvostaa yksityisyyttä	Haluaa minimoida ylimääräistä tilaa	Oma piha	Teknologia- positiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, TG1b, TG1c, TG1d, TGe
Kulttuurin ja palveluiden suurkuluttaja	Hieman heikentynyt toimintakyky Huomioi erityisesti: P1b, P1d, P1e, TG1c, TG1d, Y3b	Asuu puolison tai jonkun muun kanssa	Keskituloinen	Sopeutuja - Reagoi viiveellä Huomioi erityisesti: T2a	Haluaa asua ikäntyneiden kesken	Osallistuu satunnaisesti yhteisölliseen toimintaan, hyödyntää yhteisiä tiloja ”yksin yhdessä”	Haluaa asua väljästi	Terassi/Parveke	Varautunut teknologioita kohtaan Huomioi erityisesti: TG1a, TG1c, TG1d PASSIIVINEN
Nautiskelija ”Avaimet käteen”	Heikko toimintakyky Huomioi erityisesti: P1d, P1b, TG1c, TG1d, Y3b		Suurituloinen	Jääkäri - Erittäin muutosvasta- rintainen Huomioi erityisesti: T2a		Osallistuu aktiivisesti yhteisöllisiin tapahtumiin	On tarve työ- tai harrastetilalle	Ei ulkotiloja	Teknologia- negatiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, PASSIIVINEN
Ulkoilma- ihminen						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti Huomioi erityisesti: Y2b			

Asuinympäristön profilointi



Konseptin kehittämisessä käytetty sijainti



Muut sijaintiprofiilit, joille konsepti soveltuu

Sijainti	Kasvava vs. kutistuva alue	Etäisyys palveluihin	Viherympäristö	Julkinen liikenne
Tilat (toteutustapa, talotyyppi, palvelut)	Tilat (toteutustapa, talotyyppi), palvelut	Palvelut	Tilat	Palvelut
Suurkaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Kasvava Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Paljon palveluita lähietäisyydellä	Lähellä vain kaupunkivihreää Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki lähellä
Keskisuuri tai pieni kaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Vakaa Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Joitain palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä puisto tms. käytettävä luonnonalue Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki ei lähellä Huomioi erityisesti: P1a
Maaseutukeskus Huomioi erityisesti: T2a, T2b, T2f, T3b-e	Kutistuva Huomioi erityisesti: T2a-b, T3b-e	Ei palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä metsää Huomioi erityisesti: T1	Tiivis vuoroväli
Harvaan asuttu maaseutu Huomioi erityisesti: T2a, T2f, T3b-e				Harva vuoroväli Huomioi erityisesti: P1a
				Palveluliikenne Huomioi erityisesti: P1a
				Julkista liikennettä ei ole Huomioi erityisesti: P1a

PIENEN KAUPUNGIN ÄLYKOTI

- Arkisten toimintojen sijoittuminen konseptissa ja tilojen yksityisyyden aste

Asunto	Rakennus + Piha-alue	Asuinalue
Yksityinen	Puoliyksityinen	Julkinen
Harrasteet Nukkuminen Oleilu Peseytyminen WC Ruokailu Kulkuneuvojen säilytys		

PIENEN KAUPUNGIN ÄLYKOTI

- Konseptiprofiili
- teknologia



Yhteistä toimintaa ideoiva talon älyalusta

- Älytalon tekoäly analysoi asukkaiden psyykkistä hyvinvointia, tuntee heidän mielenkiinnonkohteensa.
- Ideoi, aikatauluttaa illanviettoja ja yhteistä toimintaa sekä lähettää kutsut, jotka välitetään asukkaille kotirobotin avulla.
- Peruu tapahtumat, jos kiinnostuneita ei löydy
- Asukkaiden yhteinen foorumi ja kalenteri**
- Yhteinen taloapp, jossa voi kommunikoida naapurien kanssa.



Vertikaalipuutarha, jonka olosuhteita hallinnoi talon älyalusta ja talon yhteinen huoltorobotti

- Viljelty sato on asukkaiden käytössä
- Yhteisötila yhteiskeittiöllä ja saunalla**
- Vuokrattavissa joko omaan käyttöön tai käytettävissä asukkaiden yhteisiin tilaisuuksiin
- Vuokrataan älykodin älyalustan kautta. Tekoäly hallinnoi ja estää tuplbookkaukset.

VR-Toimenpidehuone

- Toimenpidehuone terveydenhuollon vaativiin toimenpiteisiin, jossa sijaitsee lääketieteellisiin toimenpiteisiin erikoistunut robotti

Kuntosali



Tarpeen mukaan laajeneva ja kutistuva asunto

- Asunto +- 1 huone -periaate: Asuntojen koko on muokattavissa tarpeen mukaan. Asuntojen välillä on huone, joka on vuokrattavissa sen vieressä sijaitseville asunnoille ensisijaisesti, jos kummallakaan ei ole tarvetta voidaan se vuokrata toisille asukkaille varasto- tai työtilaksi kuukausisopimuksella tai hyödyntää airbnb-käytössä. Vieraat hyödyntävät yhteistilojen pesu- ja keittiötiloja.

Tapahtumiin ja yhteisöllisiin toimintoihin on vapaaehtoista osallistua

Kerrostalossa asuu kaiken ikäisiä ja toimintakuntoisia

Mahdollinen yhteisöllisyys

Monisukupolvinen yhteisöllisyys

Tuettu yhteisöllisyys

YHTEISÖLLISYYS

Yhteiset tilat

Yksityiset tilat

Asuin-

kerrostalo

Uudis-

rakentaminen

Älykaupunkiin kytketty älyrakennus

- Kerää anonymiä dataa asukkaista, jota hyödynnetään tilastotietona päätöksenteossa.



INTERAKTIIVINEN

VR-Matkustaminen ja tapahtumat

- Mahdollisuus kokea kaikki maailman kaupungit omalta kotisohvalta tai juoksumatolta
- Konsertit, teatteriesitykset, urheilutapahtuma yms.

Vapaa-aika ja viihde

TEKNOLOGIAT

Talo-
tekniikka ja
kodin
automaatio

Terveyttä ja
toimintaa
monitoroivat
ja tukevat
teknologiat

Pienen
kaupungin
älykoti

PALVELUT

Arjen tuen
palvelut

Terveys-, ja
hoiva-
palvelut

Kuljetus-
palvelut



VR-vastaanotto

- Älykodin keräämän terveysdata perusteella terveydenhuolto kutsuu hoitaja- tai lääkärikäynnille
- Vastaanotto tapahtuu omasta asunnosta VR-lasien avulla. Yksinkertaiset toimenpiteet voi toteuttaa Robottiasistentti Masa, jota terveydenhuollon henkilökunta etäohjaa vastaanoton ajan
- Monimutkaisat toimenpiteet vaativat vierailua talon toimenpide huoneessa tai sairaalassa.

VR-kuntoutus



PASSIIVINEN JA INTERAKTIIVINEN

Oppivaa ja päättelevää tekoälyä hyödyntävä älykotialusta

- Säätelä:
- Kodin olosuhteita monitoroivat anturit:**
 - Kulutus- ja päiväysanturi jääkaapissa
 - Lämpötila- ja kosteussensorit
 - Kodinkoneiden ja kodinelektroniikan aikakatkaisu
 - Älyvalaistus
 - Rakenteiden ja elektroniikan kuntoa arvioivat sensorit
- Asukkaan terveydentilaa ja toimintaa monitoroivat sensorit** (ks. Terveyttä ja toimintaa monitoroivat teknologiat)
- Robottiaavustaja "Masa"**
- Älykotiin kytketty puettava aivokäyttöliittymä (BCI)**
- Mahdollistaa kotiympäristön kontrollointia ajattelemalla



PASSIIVINEN

Elintoimintoja seuraavat anturit

- Elintoimintoja seuraavat puettavat anturit & älyvaatteet
- Älylattia (kaatumiset)
- Älysänky: seuraa elintoimintoja nukkuessa

Asukkaan toimintaa seuraavat anturit

- Liikeanturit
- Analysoi ja arvioi asukkaan kognitiivista toimintakykyä
- Aivoimplantti, jolla monitoroidaan ja hoidetaan aivoterveyttä etänä**



PASSIIVINEN JA INTERAKTIIVINEN

Terveyttä tukeva ja hinnan kilpailuttava kauppal palvelu

- Älykodin tekoäly analysoi sensorien tuottaman terveysdata ja suunnittelee käyttäjälleen terveyttä edistävän viikottaisen ruokalistan sekä siihen perustuvan ostoslistan. Sekä ruoka että ostoslistan hyväksyy käyttäjä itse ja käyttäjä voi tehdä niihin muutoksia.
- Älykoti välittää ostoslistan siihen kauppaan, jossa ostosten hinta muodostuu edullisemmaksi, maksaa ostokset ja tilaa kotiinkuljetuksen.



PASSIIVINEN JA INTERAKTIIVINEN

"MaaS" Mobility as a Service

- Kuukausimaksulla toimiva älykaupungin liikennepalvelu
- Yhdellä maksulla kaikki eri kulkuvälineet (itseajavat ajoneuvot, bussit, junat, kaupunkipyörät, sähköpotkulaudat)
- Älykoti on kytketty älykaupunkiverkkoon ja suunnittelee nopeimman reitin pyytämällä
- Suunnittelee matkan asukkaan toimintakyvyn ja kävelynopeuden mukaan
- Dronekuljetukset

PIENEN KAUPUNGIN ÄLYKOTI – CoPilotin luoma tarina asukkaan näkökulmasta

Aapo Seppänen herää hiljalleen, kun älykodin säätämä valaistus alkaa simuloida auringonnousua. Älysänky on yön aikana seurannut hänen sykkettään, hengitystään ja unen laatuaan, ja lähettänyt tiedot kodin tekoälyalustalle. Robottivastaja Masa tervehtii häntä pehmeällä, mutta virkeällä äänellä: ”Hyvää huomenta, Aapo. Nukuit hyvin. Aivosignaalit olivat rauhallisia, ja syke tasaantui yöllä. Aamiainen on valmis. Hoitaja Leena ehdotti VR-tapaamista iltapäivälle – sopiiko se sinulle?”

Aapo venyttelee rauhallisesti. Hän on 75-vuotias, mutta toimintakyky on säilynyt yllättävän hyvänä. Kymmenen vuotta sitten diagnosoitu dementia on pysynyt hallinnassa aivoimplantin ansiosta, joka paitsi seuraa hänen kognitiivista tilaansa, myös tukee muistia ja keskittymistä. Implantti on yhteydessä terveydenhuollon järjestelmään, ja sen tuottamaa dataa seuraa moniammatillinen tiimi, joka suunnittelee Aapon hoitoa ja arjen tukea.

Keittiössä odottaa Masan kattama aamiainen. Älykodin tekoäly on suunnitellut aterian Aapon terveystietojen ja mieltymysten mukaan. Jääkaapin kulutus- ja päiväysanturit ovat tunnistaneet, mitä tuotteita on kulunut ja mitä on vanhenemassa. Ostoslista on täyttynyt automaattisesti, ja tekoäly on kilpailuttanut hinnat lähikaupoissa. Drooni tuo ostokset iltapäivällä.

Aamiaisen aikana Masa käy läpi päivän ohjelman. ”Tänään on työpäivä. VR-kokous alkaa klo 10. Sen jälkeen VR-hoitotapaaminen Leenan kanssa klo 14. Leo pyysi sinua illalla yhteistilaan katsomaan peliä – haluatko osallistua?” Aapo nyökkää. ”Laitetaan se kalenteriin. Ja muistuta minua ottamaan mukaan ne yrtit vertikaalipuutarhasta.”

Aapo siirtyy olohuoneeseen, joka muuntuu automaattisesti työtilaksi. Valaistus muuttuu kirkkaammaksi, taustamelu vaimenee ja työpöydän näyttö aktivoituu. Aiemmin Aapolla oli käytössään lisähuone työskentelyyn – asunnon ja naapurin välinen vuokrattava tila – mutta osa-aikaiseksi siirtymisen jälkeen hän luopui siitä. Huone oli hetken majoituskäytössä, mutta nykyään se toimii naapuri Leolle ja hänen puolisolleen lastenhuoneena.

VR-kokous alkaa. Aapo liittyy mukaan virtuaalitilaan, jossa hänen kollegansa eri puolilta maailmaa keskustelevat uusista älykotiratkaisuista. Aivoimplantti auttaa Aapoa seuraamaan keskustelua ja muistamaan yksityiskohtia. Kokouksen jälkeen hän jää hetkeksi keskustelemaan Yukin kanssa – japanilaisen kollegan, josta on tullut ystävä. He puhuvat hetken jääkiekosta ja vaihtavat kuulumisia. Yuki lupaa liittyä illan peliin VR:n kautta.

Lounaan jälkeen Masa muistuttaa VR-hoitotapaamisesta. Aapo pukee VR-lasit ja siirtyy virtuaaliseen vastaanottohuoneeseen. Hoitaja Leena tervehtii häntä iloisesti. ”Hei Aapo! Katsotaanpa viime viikon dataa. Aivoimplantti näyttää vakaalta, mutta verenpaine on hieman koholla. Voisin säätää ensi viikon ruokalistaa – vähemmän suolaa, enemmän vihreää. Sopsisiko?”

”Sopii hyvin. Ja kiitos, että seuraat näitä,” Aapo vastaa. Leena hymyilee. ”Se on meidän tehtävämme. Ja Masa tekee hienoa työtä.”

Iltapäivällä drooni tuo ostokset. Masa vastaanottaa ne ja järjestää tavarat paikoilleen. Aapo käy vielä lyhyellä kävelyllä. Älykoti on suunnitellut reitin hänen toimintakykynsä mukaan ja varannut MaaS-palvelusta itseajavan ajoneuvon, joka tuo hänet takaisin kotiin.

Illalla Aapo suuntaa yhteistilaan, johon Leo on järjestänyt kisakatsomon. Naapurit ovat tuoneet naposteltavaa, ja Aapo jakaa pelin VR-striimin. Hän keskustele Leon ja tämän puolison kanssa, jotka kiittelevät vielä kerran lisähuoneen luovuttamisesta. ”Se helpotti meidän arkea,” Leo sanoo. ”Hyvä niin,” Aapo vastaa. ”Enemmän käyttöä teillä sille on.”

Pelin jälkeen Aapo palaa kotiin. Masa muistuttaa VR-terapiasta, ja Aapo siirtyy virtuaaliseen luontoympäristöön. Tekoälyterapeutti ohjaa rentoutusharjoituksia ja keskustele hänen kanssaan päivän tapahtumista. Ennen nukkumaanmenoa Aapo vilkaisee vielä yhteisökalenteria. Talon tekoäly on ehdottanut viikonlopuksi yhteistä illanviettoa. Hän ei ole varma, osallistuuko – mutta on hyvä tietää, että mahdollisuus on olemassa.

Kun Aapo käy nukkumaan, älykoti siirtyy yötilaan. Valaistus himmenee, lämpötila säätyy optimaaliseksi ja älysänky aloittaa taas valvontansa. Masa toivottaa hyvää yötä ja siirtyy lepotilaan.

KONSEPTI 2: ”IKÄYHTEISÖ MAASEUDULLA”

- Teema: Yhteisöllisyys
- Asukassegmentti: Maaseudun rauhaan kaipaava asukasaktiivi
- Konteksti: Harvaan asuttu maaseutu

Asukkaan profilointi

Konseptin kehittämisessä käytetty
persoona Hilja Laine

Muut profiilit, joille konsepti soveltuu

Asukkaan ja hänen elämäntilanteensa ominaisuudet					Asukkaan asumispreferenssit				
Elämäntyyli	Toimintakyky Kognitiivinen + fyysinen	Asuntokunta	Taloudelliset resurssit	Ikääntyneen suhtautumi- nen asumi- seen	Toive asukas- kokoontapanos- ta	Yhteisöl- lisyyden/ yksityisyyden tarve	Tilantarve	Ulkotilojen tarve	Teknologia- orientoitu- vuus
Palvelut, tilat, yhteisöllisyys, teknologia	Palvelut	Tilat	Palvelut, tilat	Tilat	Yhteisöllisyys	Yhteisöllisyys, tilat	Tilat	Tilat	Teknologia
Kotona viihtyvä puuhastelija	Hyvä toimintakyky	Asuu yksin	Pienituloinen	Suunnittelija -Ennakoi Huomioi erityisesti: T2a/T2b/T2c/ T2d/T2e	Haluaa asua monisuku- polvisessa ympäristössä	Viihtyy omissa oloissaan, arvostaa yksityisyyttä	Haluaa minimoida ylimääräistä tilaa	Oma piha	Teknologia- positiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, TG1b, TG1c, TG1d, TGe
Kulttuurin ja palveluiden suurkuluttaja	Hieman heikentynyt toimintakyky	Asuu puolison tai jonkun muun kanssa	Keskituloinen	Sopeutuja - Reagoi viiveellä	Haluaa asua ikäntyneiden kesken	Osallistuu satunnaisesti yhteisölliseen toimintaan, hyödyntää yhteisiä tiloja ”yksin yhdessä”	Haluaa asua väljästi	Terassi/Parveke	Varautunut teknologioita kohtaan Huomioi erityisesti: TG1a, TG1c, TG1d PASSIIVINEN
Nautiskelija ”Avaimet käteen”	Heikko toimintakyky		Suurituloinen	Jääkäri - Erittäin muutosvasta- rintainen		Osallistuu aktiivisesti yhteisöllisiin tapahtumiin	On tarve työ- tai harrastetilalle	Ei ulkotiloja	Teknologia- negatiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, PASSIIVINEN
Ulkoilma- ihminen						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti			
Huomioi erityisesti: T1a, T1b						Huomioi erityisesti: Y2b			

Asuin ympäristön profilointi



Konseptin kehittämisessä käytetty sijainti



Muut sijaintiprofiilit, joille konsepti soveltuu

Sijainti	Kasvava vs. kutistuva alue	Etäisyys palveluihin	Viherympäristö	Julkinen liikenne
Tilat (toteutustapa, talotyyppi, palvelut)	Tilat (toteutustapa, talotyyppi), palvelut	Palvelut	Tilat	Palvelut
Suurkaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Kasvava Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Paljon palveluita lähietäisyydellä	Lähellä vain kaupunkivihreää Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki lähellä
Keskisuuri tai pieni kaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Vakaa Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Joitain palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä puisto tms. käytettävä luonnonalue Huomioi erityisesti: T1	Julkisen liikenteen pysäkki ei lähellä Huomioi erityisesti: P1a
Maaseutukeskus Huomioi erityisesti: T2a, T2b, T2f, T3b-e	Kutistuva Huomioi erityisesti: T2a-b, T3b-e	Ei palveluita lähietäisyydellä Huomioi erityisesti: P1a, TG1	Lähellä metsää Huomioi erityisesti: T1	Tiivis vuoroväli
Harvaan asuttu maaseutu Huomioi erityisesti: T2a, T2f, T3b-e				Harva vuoroväli Huomioi erityisesti: P1a
				Palveluliikenne Huomioi erityisesti: P1a
				Julkista liikennettä ei ole Huomioi erityisesti: P1a

IKÄYHTEISÖ MAASEUDULLA

- Arkisten toimintojen sijoittuminen konseptissa ja tilojen yksityisyyden aste

Asunto	Rakennus + Piha-alue	Asuinalue
Yksityinen	Puoliyksityinen	Julkinen
Nukkuminen	Harrasteet	
Oleilu		
Peseytyminen	Kulkuneuvojen säilytys	
WC		
Ruokailu		

IKÄYHTEISÖ MAASEUDULLA

- Konseptiprofiili
- Yhteisöllisyys
- Yhteisöllinen moduulikylä ympärivuokautisen yksikön läheisyydessä



Moduulikylässä asuminen on suunnattu yli 65 -vuotiaille



Moduulikylän asukasyhdistyksellä sopimus hyvinvointialueen kanssa päivätoiminnan järjestämisestä, josta asukasyhdistys saa varoja yhteisön ylläpitoon

- Lähellä asuvat ikääntyneet sekä ympärivuokautisen asumisen asukkaat voivat kaksi kertaa viikossa vierailla yhteisön yhteisissä tiloissa, jossa järjestetään erilaista yhteisöllistä toimintaa asukkaiden johdolla



104 m2 yhteisöalomoduuli (4 moduulia)

Yhteisökeittiö + ruokailutila
Oleskelutila (hyödynnetään myös liikuntaan)
Sauna pesutiloineen
Yhteisöpiha

- Puutarha + oleskelupiha
- Viljelypalsta



26 – 52 neliön 1-2 hengen asuntomoduulit

1-2 h + k

Oma keittiö ja kylpyhuone
Voidaan räätälöidä asukkaan yksilöllisiin tarpeisiin (kalusteet, materiaalit, valaistus)

Yksittäisistä siirrettävistä moduuleista koostuva moduuli kylä ympärivuokautisen yksikön läheisyydessä (sama moduulitoteutus)

- Moduuleja voidaan tilata lisää lyhyellä aikataululla ja palauttaa tarpeen loppuessa kiertoon.
- Vuokrataan valmistajalta, joka palauttaessa purkaa moduulin osiin ja käyttää osat uudelleen, tai vuokraa moduulit edelleen
- Itsenäisessä asumisessa käytössä olevat moduulit voivat hoivan tarpeen lisääntyessä siirtää osaksi ympärivuokautista yksikköä jatkopalan avulla.

Tavoitellaan yhteisöllistä elämäntapaa:

- Suunniteltua yhteisöllistä toimintaa (esim. viikottainen yhteinen ruokailu)
- Yhteiset säännöt ja toimintatavat

- Asukkaat vastuussa yhteisöllisestä toiminnasta
- Asukkailla yhdessä jaetut roolit sekä vastuut yhteisöllisen toiminnan ylläpitämisessä

Tavoiteltu yhteisöllisyys

Asukaslähtöinen yhteisöllisyys

Ikääntyneiden välinen yhteisöllisyys

YHTEISÖLLISYYS



INTERAKTIIVINEN

Asuinyhteisön yhteinen viestintäalusta

Tekoälyä hyödyntävä älykalenteri

- Sovittaa asukkaiden kalenterit yhteen ja avustaa yhteisen toiminnan aikataulutuksessa

Viestintä-tekniikat

TEKNOLOGIAT

Talo-tekniikka ja kodin automaatio

Terveystta ja toimintaa monitoroivat ja tukevat teknologiat

Ikäyhteisö Maaseudulla

Yhteiset tilat

TILAT

Yksityiset tilat

Pientalo

Moduulirakentaminen

PALVELUT

Arjen tuen palvelut

Terveys-, ja hoivapalvelut

Kuljetuspalvelut



Ympärivuokautisen hoivan yksikön henkilökunta 24/7 paikalla ja tarjoavat apua tarvittaessa hätätilanteissa

Kerran viikossa hoitajan ja lääkärin vastaanotto ympärivuokautisen yksikön tiloissa

Sensoreiden tarjoaman informaation perusteella tehtävä hoiva-arvio toimintakyvyn heiketessä



PASSIIVINEN

Oppivaa tekoälyä hyödyntävä älykotialusta

- Säätelee:

Kodin olosuhteita monitoroivat anturit:

- Lämpötila- ja kosteussensorit
- Kodinkoneiden ja kodinelektroniikan aikakatkaisu (esim. liesivahti, tuloveden katkaisu)
- Älyvalaistus

Aurinkopaneelit

- Optimoii paneelien kulman ja suunnan maksimoidakseen energian saannin

Energian kulutus (kodinkoneet yms.)

- Ajustaa kodinkoneet sähkön hinnan mukaan



PASSIIVINEN

Automaattihälytys hätätilanteessa (kaatuminen yms.)

- Ohjautuu ympärivuokautisen asumisen yksikköön

Toimintaa seuraavat anturit

- Gps-anturi, jossa yksilöllisesti määritettävä turva-alue
 - Hälyttää valitun naapurin ja viimekädessä Ympärivuokautisen hoivan, jos poistuu alueelta

INTERAKTIIVINEN

Lääkeautomaatti



INTERAKTIIVINEN

Kaksi kertaa viikossa vieraileva itseajava itsepalvelu kauppabussi (toimittaa myös paketteja)



Mahdollisuus ateriapalveluun ympärivuokautisen asumisen yksiköstä



PASSIIVINEN JA INTERAKTIIVINEN

Itseajava yhteiskäyttöauto

- Varataan älykalenterin kautta

Kimppakyytipalvelu

- Apin kautta varattava kimppakyyti

HILJAN PÄIVÄ – CoPilotin näkemys asukkaan päivästä

Hilja Laine herää aikaisin, kuten hänellä on tapana. Aamuaurinko siivilöityy verhojen läpi, ja keittiöstä kuuluu kahvinkeitin tuttu porina. Hän nousee rauhassa, ottaa aamun verenpainelääkkeet ja istahtaa keittiön pöydän ääreen. Ulkona on hiljaista. Pellon takana kohoo metsän reuna, ja yhteisöpihan viljelypalsta kylpee varhaisessa valossa. Tämä on juuri sitä, mitä Hilja kaipasi, kun hän päätti jättää kaupungin taakseen.

Aikaisemmassa asunnossaan Hilja oli viettänyt paljon aikaa yksin. Illat kuluivat television ääressä, ja vaikka hän ei ollut yksinäisyyteen tottumaton, alkoi hiljaisuus tuntua painavalta. Nyt elämä on toisenlaista. Naapurien kanssa asuminen vaatii vähän työtä – yhteisiä kokouksia, vuoroja ja vastuuta – mutta se tuo turvaa. Ja tekeminen pitää virkeänä. Välillä totta kai joku ärsyttää ja risoo, mutta yhteiset säännöt ja selkeät toimintatavat auttavat hankalissa tilanteissa. Asioista keskustellaan suoraan ja asiallisesti. Tähän mennessä kaikki on saatu selvitettyä.

Kun Hilja muutti moduulikylään puoli vuotta sitten, hän sai valita asuntomoduulinsa yksityiskohdat itse. Keittiön kaapit asennettiin juuri oikealle korkeudelle, jotta hänen ei tarvitsisi kurotella. Lattiaan valittiin materiaali, jossa on hyvä pito – hän oli kaatunut kerran vanhassa kodissaan ja pelko jäi. Seinien sävyt ovat pehmeät ja rauhoittavat, juuri hänen toiveidensa mukaiset. Koti tuntuu kodilta.

Kylpyhuoneessa pesukone käynnistyy hiljaisesti. Hilja pysähtyy hetkeksi kuuntelemaan ja hymähtää itsekseen. Hän oli laittanut pyykit ja pesuaineet koneeseen jo eilen illalla – nyt kone hoitaa loput ajastettuna, sähkön hinnan mukaan. ”Tekniikka menee eteenpäin niin vauhdilla, ettei perässä pysy,” hän mutisee. Hän ei erityisemmin välitä teknologiasta eikä jaksa säätää monien laitteiden kanssa, mutta tällaiset automaattiset ratkaisut ovat olleet hyödyllisiä. Sähkölasku on pienentynyt, eikä hänen tarvitse muuta kuin sulkea luukku. Jos jokin menee pieleen, hän kysyy apua hoitajilta. ”Nuoret osaa,” hän toteaa olkiaan kohauttaen. Yksi asia, jonka hän myöntää arvokkaaksi, on automaattinen hätähälytys. Jos hän kaatuisi tai jotain sattuisi, tieto välittyisi suoraan viereiseen ympärivuorokautisen hoivan yksikköön. Se tuo turvaa.

Aamupäivällä Hilja tarkistaa yhteisön ilmoitustaululta, mitä tänään on luvassa. Yhteinen lounas yhteisökeittiössä ja iltapäivällä päivätoimintaa, johon on tulossa vieraita myös hoivayksiköstä ja lähikylästä. Hän on luvannut tuoda jälkiruoan – viinimarjapiirakan, jonka marjat hän poimi eilen viljelypalstan reunalta. Keittiössä hän sekoittaa taikinan ja lisää herukat piirakkavuokaan. Kun piirakka on uunissa, hän käy ulkona tervehtimässä Marttaa, joka haravoi yhteisöpihan polkua. ”Tuleeko taas se kuuluisa piirakka?” Martta kysyy. ”Tulee, mutta vähemmällä sokerilla,” Hilja vastaa hymyillen.

Yhteisökeittiössä on lämmin tunnelma. Aila ja Reijo kattavat pöytiä, ja Martti tuo yrttiteetä, jota hän on kuivattanut yhteisön puutarhassa. Ruoka valmistetaan yhdessä – tänään on Reijon vuoro tehdä pääruoka, ja Aila on vastannut salaateista. He rupattelevat keittiön pöydän ääressä: säästä, marjasadosta ja tulevasta asukaskokouksesta, jossa jaetaan taas yhteisön vastuut. Hilja on miettinyt, että voisi ottaa ensi kuussa vastuulleen yhteisötalon siivousvuoron – se on kevyttä hommaa, ja samalla tulee vaihdettua kuulumisia muiden kanssa. Päivätoiminnan ohjelma, palstan hoito ja kokousvuorot jaetaan myös kokouksessa.

Iltapäivän päivätoimintaan saapuu tuttu hoitaja, Sanni, mukanaan Eero – pyörätuolissa istuva vanha herra, joka asuu hoivayksikössä. Eero tuo mukanaan puuesineitä, joita hän on tehnyt terapiatyönä. ”Tässä on lintulauta,” hän sanoo Hiljalle. ”Ajattelin, että se sopisi teidän yrttipenkin viereen.” Hilja kiittää ja lupaa ripustaa sen heti seuraavana aamuna. Myös Irja, 85-vuotias leski läheisestä kylästä, on tullut mukaan. Hän opettaa virkkausta ja kertoo tarinoita lapsuudestaan. Päivätoiminta on osa yhteisön arkea – asukkaat suunnittelevat ohjelman itse ja järjestävät sen vuorotellen. Toiminnasta saatavat tulot vähentävät yhteistiloista maksettavaa summaa, mikä on kaikkien mieleen. Hiljaa ilahduttaa, kuinka luontevasti ihmiset eri taustoista ja elämäntilanteista kohtaavat.

Illalla Hilja osallistuu yhteiseen saunavuoroon. Saunan jälkeen hän istuu yhteisöpihan penkillä ja katselee, kuinka aurinko laskee peltojen taakse. Martta liittyy seuraan, ja he keskustelevat seuraavan viikon tapahtumista. ”Ajattelin ehdottaa yhteistä elokuvailtaa,” Martta sanoo. ”Hyvä idea,” Hilja vastaa. ”Voimme käyttää yhteistilan näyttöä ja tehdä popcornia.”

Kun Hilja palaa kotiinsa, hän sytyttää vain yhden lampun. Kodin valaistus mukautuu iltaan, ja lämpötila tuntuu juuri sopivalta. Hän istuu vielä hetken nojatuolissaan ja kirjoittaa viestin yhteisön viestitaululle: ”Kiitos kaikille tänään – erityisesti Eerolle ja Irjalle. Tällaiset päivät tekevät tästä paikasta kodin.”

Sitten hän sammuttaa valot. Ulkona on hiljaista.

