

TULE-MALLI

Malli tulevaisuuden ikäystävällisen asumisen
kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi

Jaana Vanhatalo, Veronika Haukeland ja Jukka Puhto



Copyright © 2025 Tekijät



Tämä teos on lisensoitu Creative Commons Nimeä 4.0

Kansainvälinen (CC BY 4.0) -lisenssillä.

Tarkastele lisenssiä osoitteessa:

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.fi>

Tampereen yliopisto, Rakennustekniikka, Kiinteistökehittämisen osaamiskeskus.

ISBN 978-952-03-4318-7 (verkkojulkaisu)

Tampere 2025

Tähän julkaisuun viittaus:

Jaana Vanhatalo, Veronika Haukeland & Jukka Puhto (2025).

TULE-malli – Malli tulevaisuuden ikäystävällisen asumisen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi. Tampereen yliopisto, Rakennustekniikka, Kiinteistökehittämisen osaamiskeskus. 70 sivua.

Tekoälyä on käytetty tiedoston saavutettavuuden parantamisessa sekä konseptityökalun tarinoiden luomisessa.

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.



Ympäristöministeriö

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 perusperiaatteina kaikille sopiva suunnittelu, kestävyys, paikkasidonnaisuus, 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.
 - Osaksi mallia on kehitetty konseptityökalu kiinteistökehittämisen vaiheeseen.
 - Mallissa on koottu yhteen kiteyttäen ikäystävällisyyteen liittyvää asiantuntija-, tutkimus- ja analyysitietoa.
- Mallin taustoitus löytyy Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) –hankkeen loppuraportista. Laajan lähteistön vuoksi myös lähteet ovat pääsääntöisesti vain raportissa. Tässä mallidokumentissa mainitut lähteet on listattu sivulle 48.
- 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 <i>(ratkaisujen valmistelu ja kehittäminen & suunnittelu ja toteutus)</i>	18-25
Asuntotuotanto	26-42
Kiinteistökehittäminen ja konseptointi <i>(ratkaisujen valmistelu ja kehittäminen)</i>	27-33
Rakennussuunnittelu ja rakentaminen <i>(ratkaisujen suunnittelu ja toteutus)</i>	34-42
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 sosiaaliin kontakteihin tulisi 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 keinoihin tulee 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

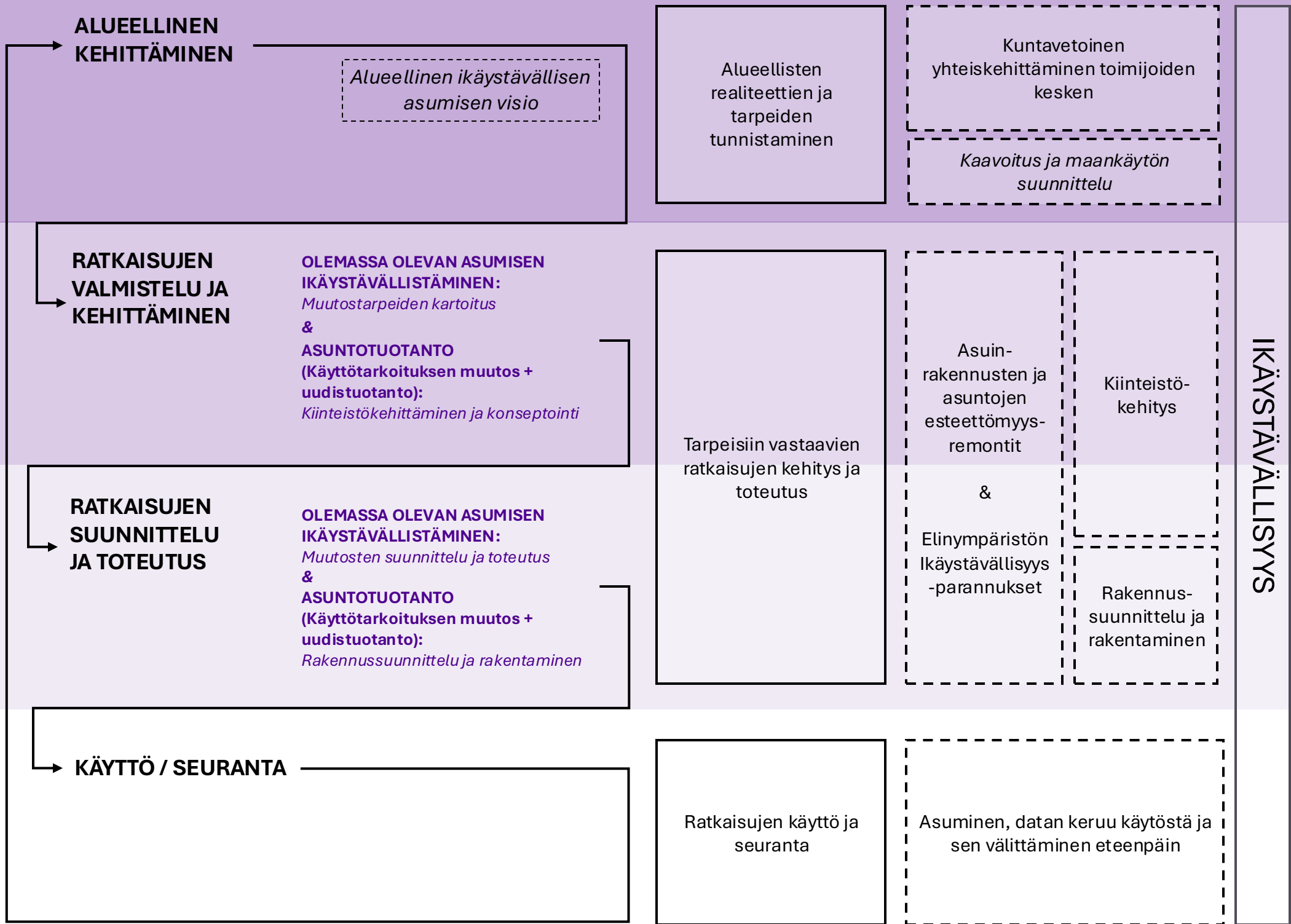
Ikääntyneet eivät ole homogeeninen ryhmä, joten myöskään mikään yksittäinen malli ei ole ratkaisu ikääntyvien asumiseen. Ikääntyville tulee tarjota **monipuolisia asumisratkaisuja** pien- talosta kerrostaloon, kimppa-asumisesta omaan asuntoon ja monisukupolvisesta vain ikääntyneille tarkoitettuun asumiseen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

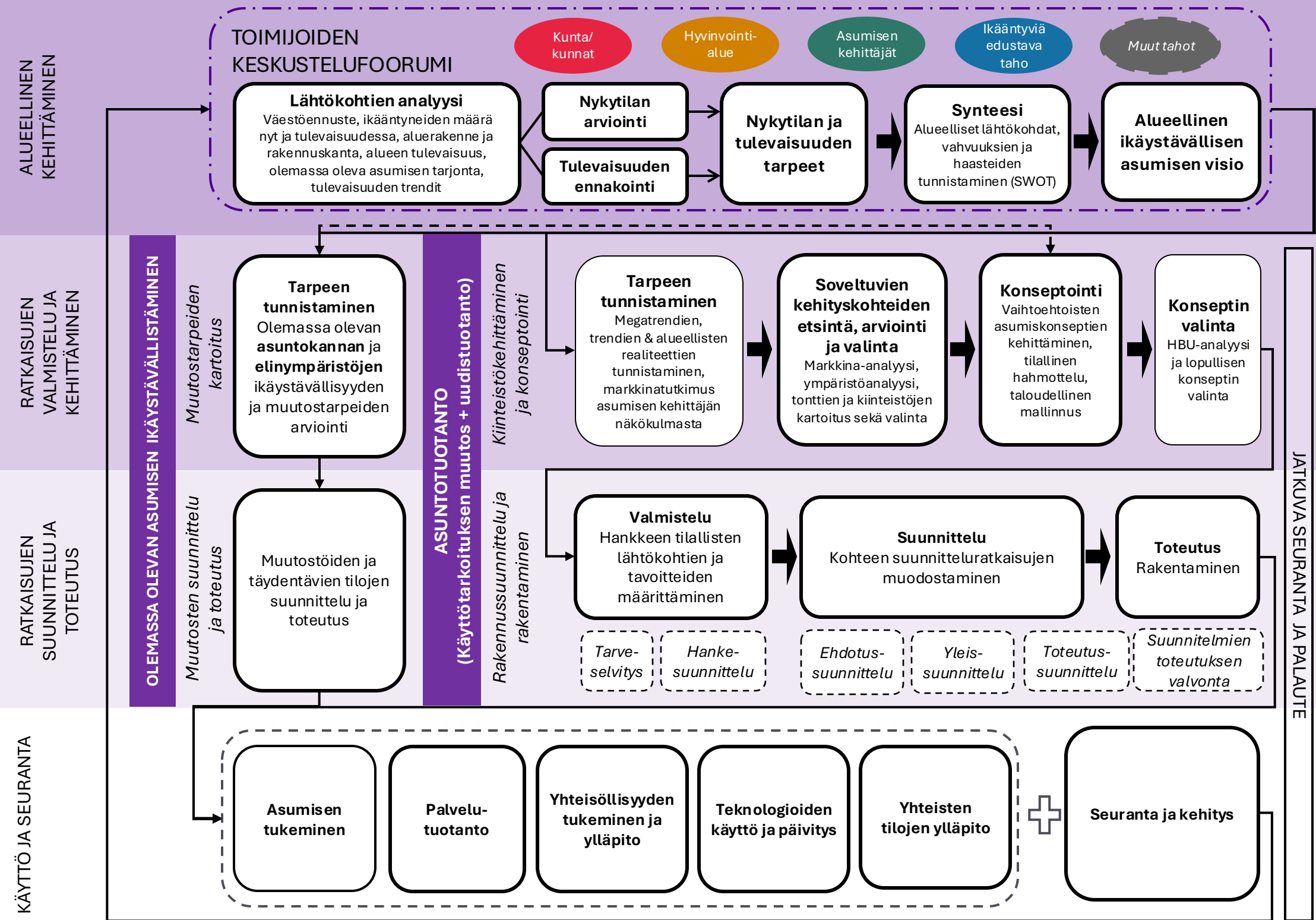
Kaiken asumisen tulee mahdollistaa **laadukas** elämä.

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.**

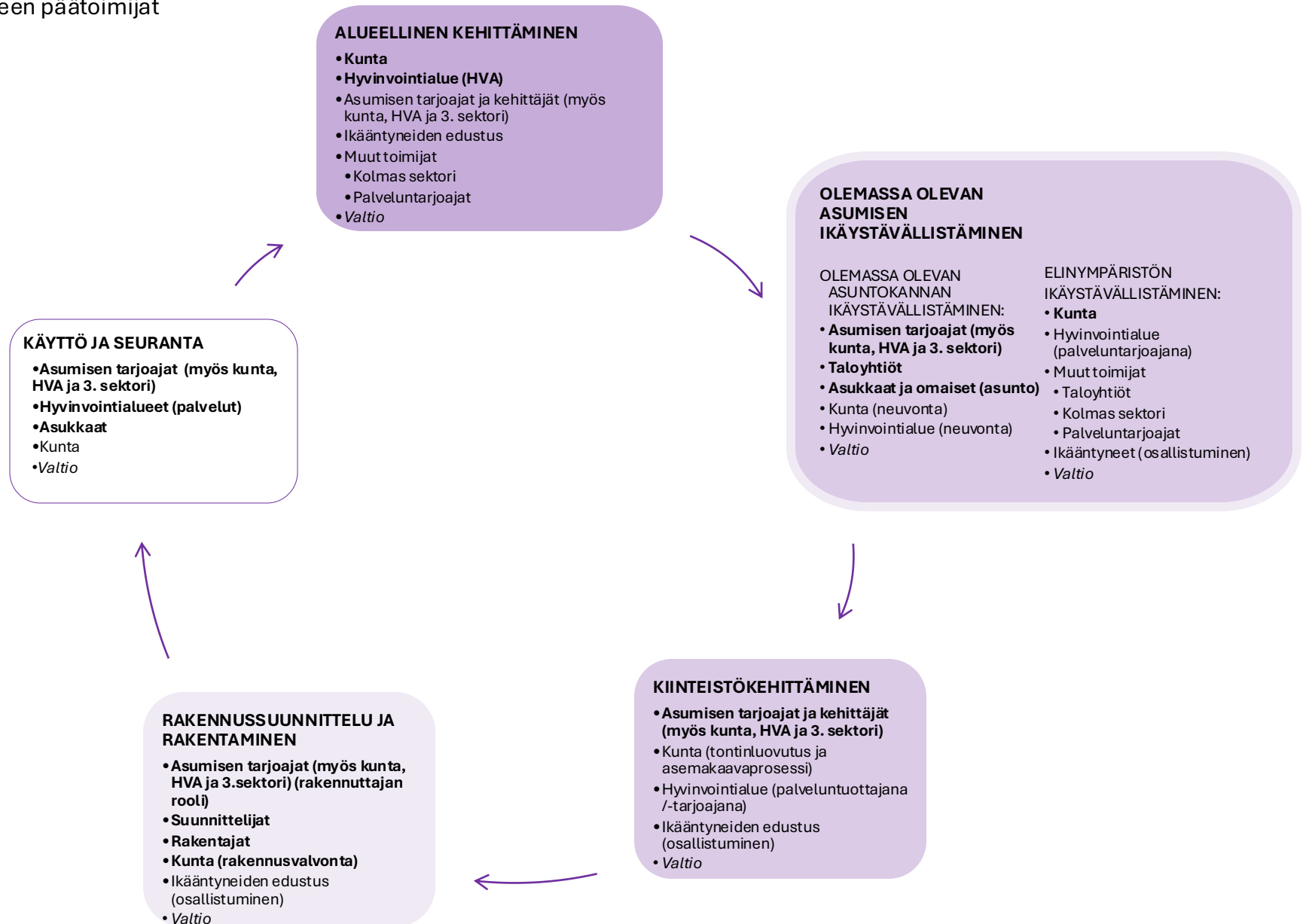
Ikääntyneisiin ja ikääntymiseen suhtautumiseen tarvitaan asennemuutos. Ikääntyminen on osa lähes kaikkien elämänkaarta. Negatiiviset näkemykset ikääntymisestä luodaan jo varhain. Ne rakentuvat yhteiskunnassa olemassa olevista rakenteista sekä ikääntyneisiin kohdistuvista oletuksista. Ne vaikuttavat sekä sukupolvien välisiin suhteisiin että ikääntyneiden näkemykseen itsestään. (WHO 2025.) Negatiivisilla näkemyksillä ikääntymisestä on tutkitusti yhteys heikompaan terveyteen ikääntyessä (WHO 2025) ja ne myös värittävät asumiseen liittyviä päätöksiä (Aclan ym. 2023). Ikääntymisen hyväksyminen sen sijaan mahdollistaa paremmin aktiivista ikääntymistä sekä aktiivista asumisen suunnittelua (Aclan ym. 2023, 6).





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 ta hoille.

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 riittävyydestä.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN.

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

Toteutuneet esteettömyys-parannukset ja yhteisötilat

Alueellisen kehittämisen osuudessa toteutettujen analyysien puutteet

Konseptointi-prosessissa kehittyvän tietouden 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 analysein. 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
- **Kestävyyasperiaatteista**
 - 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 ylätasoon 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

Osallistuvat
tahot

Kunta/
Kunnat

Hyvinvointi-
alue

Asumisen
kehittäjät

Ikääntyvien
edustus

Muut tahot

Kuntien-
strategiat

HYVINVOINTIALUE

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

Asioiden vieminen
strategioihin,
Haasteiden
tunnistaminen,
Yhteistyön
tehostuminen muiden
toimijoiden kanssa

Hyvinvointi-
alueen
strategia

ALUEELLINEN KEHITTÄMINEN – LÄHTÖKOHTIEN ANALYYSI & TARPEET

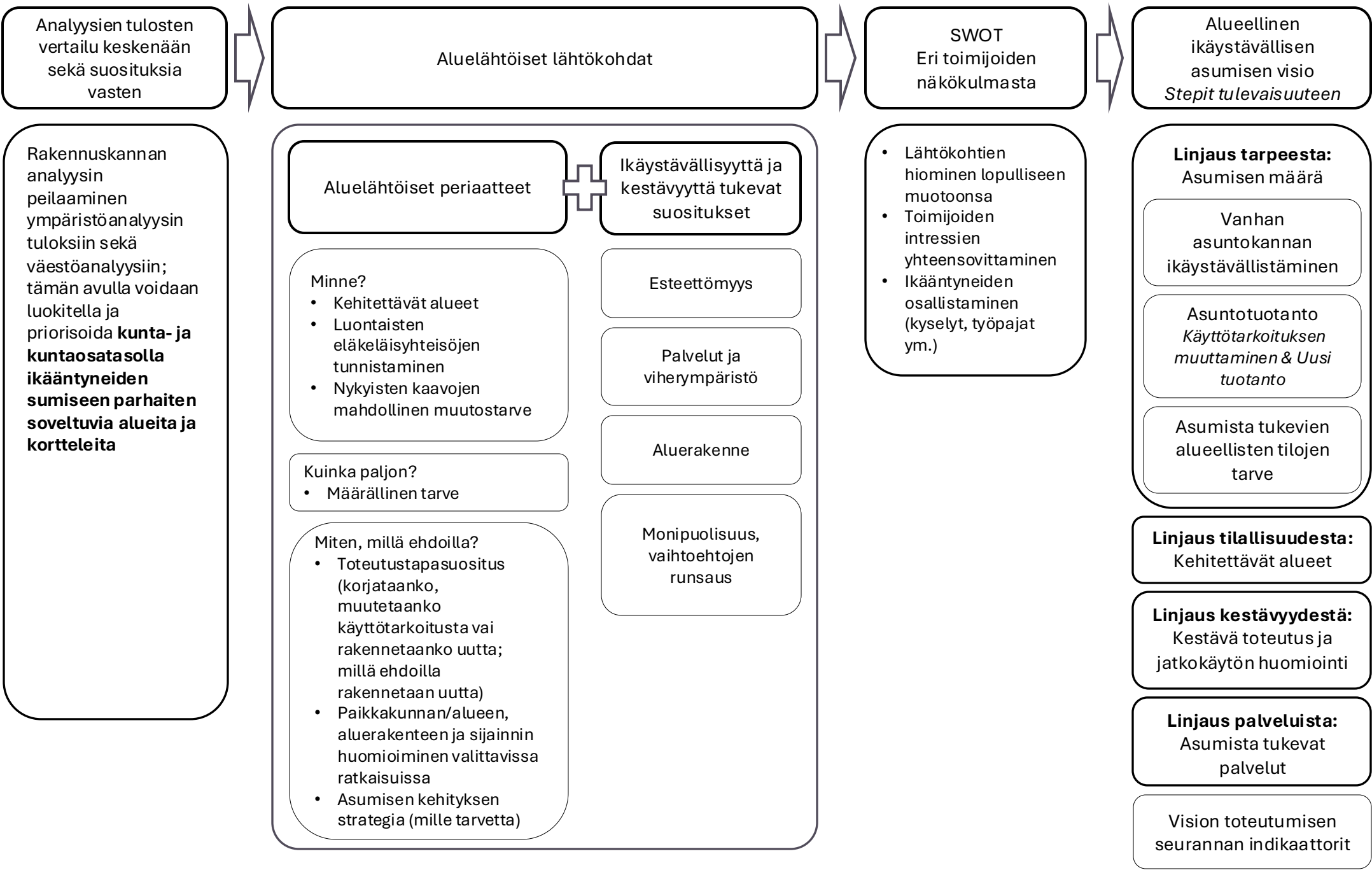
Julkisten strategioiden suuntaviivat



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 Keski-ikäisten määrä Ikääntyneiden terveydentila Ikääntyneiden asumisen toiveet; Osallistaminen kyselyin, työpajoin	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 Viheralueiden sijoittuminen • Puistot ja metsät • Ulkoilureitit • Kaupunkivihreä Esteettömyys-analyysi • Esteettömyydestä tai liikenneturvallisuudesta tehtyjen selvitysten hyödyntäminen, esim. • Esteettömät kävelyreitit • Kulkuväylien kaltevuus pääosin max 5 % (SuRaKu 2008) • Valaistut kävelyreitit • Levähdyspaikat • Talvikunnossapidetyt kävelyreitit • Liikenneturvallisuus • Autottomat alueet • Erotetut pyöräily- ja kävelytiet • Matalan nopeuden vyöhykkeet	Vapaat tontit Vajaakäytöllä tai tyhjillään 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 olevien rakennuskannan korjaustarpeet • Hissittömät monikerroksiset rakennukset	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 tyhjillään 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
				Ikääntyneiden asumisen tarjonta	
				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 - Potentiaalin hyödynnettävä rakennuskanta - Tarpeiden koordinointi nykyisen tarjonnan kanssa - Palveluiden kehittämistarpeet	

Taulukon sisältö perustuu asiantuntijatietoon, samoja asioita ilmaistu myös esim. SYKE:n IKKUNA-raportissa (Rehunen ym. 2025).

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 (SuRaKu 2008)
- 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 asutokannan 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 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.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Alueellinen kehittäminen -vaiheessa (1/2)

	VALTIO - Ministeriöt - Ikäntyneiden asumisasioita ohjaavat elimet	KUNTA/KUNNAT - Kaavoitus ja maankäyttö - Rakennusvalvonta - Kiinteistöt ja asuminen - Ikäntyneiden palvelut	HYVINVOINTIALUE Ikäntyneiden asumispalvelut ja palvelut
TEHTÄVÄ FOORUMISSA / FOORUMIIN LIITTYEN	- Vierailu foorumeissa - Tutkimus, asuinolojen ja ratkaisujen kartoitus koko maan tasolla	- Toimijoiden koolle kutsuminen - Ikäntyneiden asumista koskeva työnjako HVA:n kanssa - Lähtötietojen koonti ja analyysi yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa (s. 12) - Foorumissa tuotetun tiedon koonti ja siitä tiedottaminen	- Osallistuminen keskustelufoorumeihin ja visioiden kehittämiseen - Ikäntyneiden asumista koskeva työnjako kunnan kanssa
FOORUMIIN JA VISION TUOTAVA INFORMAATIO	- Kansalliset linjaukset ja kansallinen ohjaus - Lainsäädäntö	- Kunnan asuntopoliittiset linjaukset mukaan lukien ikäntyneiden asuminen - Maankäytön suunnittelun lähtökohdat, kaavoitus ja kunnan strategiset linjaukset - Olemassa olevan asuntokannan esteettömyyden tila (rakennusvalvonnan arkistot, data rakennuslupahakemuksista) (Arpiainen ym., 2021, 78)	- Ikäntyneiden palvelutarpeet - HVA:n vastuulla olevien ikäntyneiden asumispalveluiden ja palveluiden strategiat
FOORUMISTA JA VISIONSTA 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 ikäntyneiden asumisen kentän tilanteesta alueella	- Vision linjausten ja foorumissa jaetun tiedon vieminen ikäntyneiden asumispalveluiden ja palveluiden suunnitteluun sekä strategioihin - Käsitys ikäntyneiden 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 TOIMIJOILLE

- 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

RATKAISUJEN
SUUNNITTELU
JA TOTEUTUS

KÄYTTÖ / SEURANTA

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

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

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 vaikutuksien
seuranta esim. kaatumiset,
hoivan tarve yms.

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

Suunnitteluratkaisujen
vaikutus
kustannuksiin.

Palaute esitietojen
riittävydestä.

Toteutuneet
ikäystävällisen
asumisen kohteet ja
yhteisötilat

Koulutukset ja tiedon
välittäminen eri
vaiheisiin sekä eri
toimijoille

OLEMASSA
OLEVAN ASUMISEN
IKÄYSTÄVÄL-
LISTÄMINEN.

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

Toteutuneet
esteettömyys-
parannukset ja
yhteisötilat

Alueellisen
kehittämisen
osuudessa
toteutettujen
analyysien puutteet

Konseptointi-
prosessissa kehittyvän
tietouden 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 ja itse asuntojen lisäksi tulee huomioida 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:

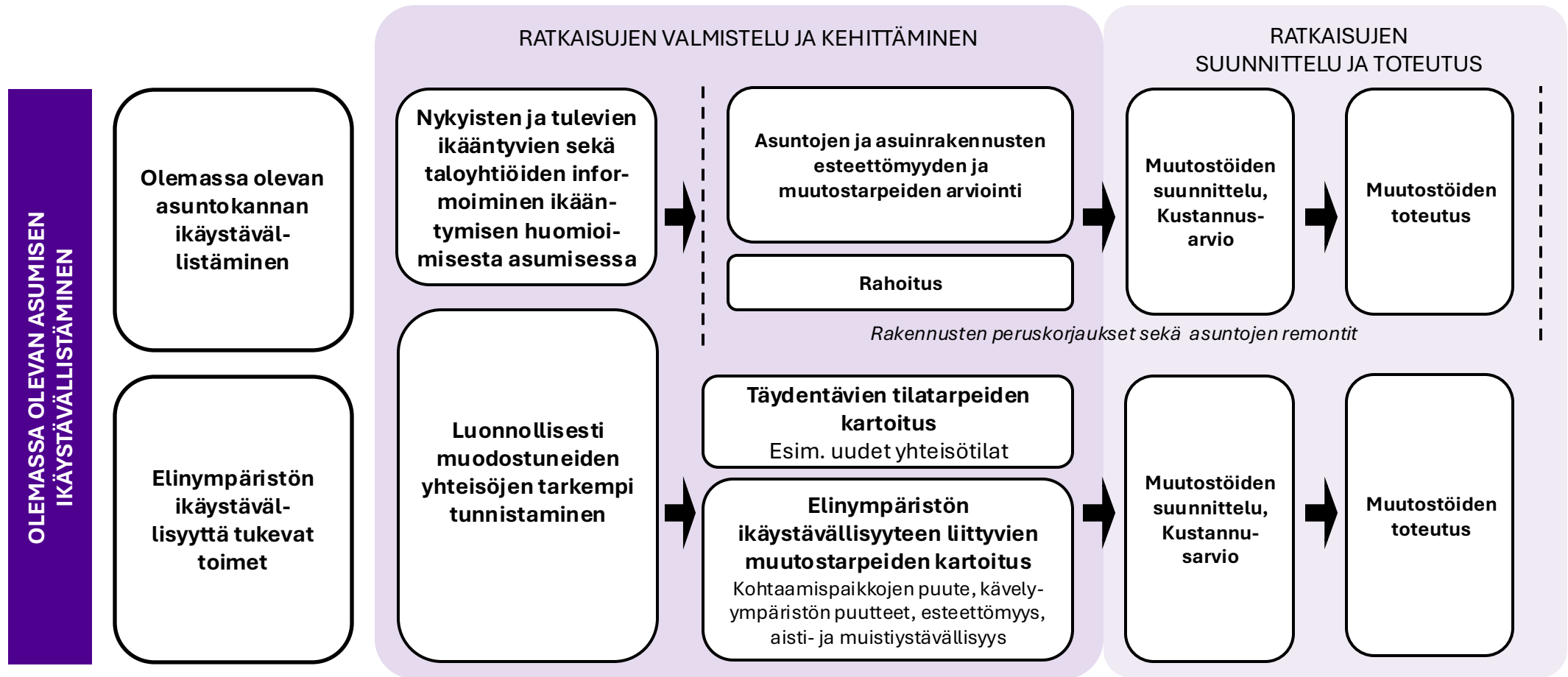
- **Ikääntyneiden asumisen määrällisestä tarpeesta:**
 - Vanhan asuntokannan ikäystävällistämisen tarpeesta
 - Asumista tukevien alueellisten tilojen tarpeesta
- **Kehitettävistä alueista**
 - Olosuhteiltaan soveltuvista alueista (luonnollisesti muodostuneet yhteisöt)
 - Potentiaalisesti hyödynnettävistä 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 ikäystävällistämiskäytäntöjen 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



SEURANTA JA PALAUTE

Alueellisen kehittämisen vaiheeseen:

Käyttäjien palautteet uusista yhteistiloista, ympäristön muutostöistä oman asunnon ikäystävällistämisprosessista yms.
Toteutuneet esteettömyysparannukset ja yhteisötilat

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 ennakoimisen 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 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.

Asuntojen ikäystävällistämisen huomioitavaa

1. Esteettömyys (Haukeland 2024, ks. loppuraportin liite 6)

- Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämääviä 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.
 - Kulku-tilat ja oviaukot tulee mitoittaa väljästi
 - Lattiapintojen tulisi olla tasaisia ja luistamattomia, ja tasoeroja sekä 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 (Haukeland 2024, ks. loppuraportin liite 6)

- **Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa (myös ulkotiloissa) tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämääviä 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, sekä tasoeroja ja kynnyksiä tulee välttää.
 - Kulkutiloissa ja pihalla tulisi olla levähdyspaikkoja.
 - Yhteisten tilojen yhteydessä tulee olla esteetön WC.

2. Muistiystävällisyys (Haukeland 2024, ks. loppuraportin liite 6)

- 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)

VALTIO

- Ministeriöt
- Ikääntyneiden asumisasioita ohjaavat elimet

KUNTA

- Asumisasiat
- Rakennusvalvonta

HYVINVOINTIALUE

- Ikääntyneiden palvelut

OLEMASSA OLEVAN
ASUMISEN IKÄ-
YSTÄVÄLLISTÄMINEN

- Kansallinen ohjaus ja lainsäädäntö
- Rahoitusinstrumentit
- Linjaukset turvallisuusmääräyksistä ja niiden tulkinnasta
- Linjaukset kestävydestä
- Tutkimus, asuinolojen ja ratkaisujen kartoitus sekä seuranta koko maan tasolla
- Tuki kunnille ja hyvinvointialueille

- Tietoisuuden lisääminen ja neuvonta (yhdessä HVA:n ja muiden toimijoiden kanssa)
Esim.
 - Asumisneuvonta
 - Kampanjat ja viestintä
 - Infotilaisuudet
- Taloyhtiöiden tukeminen

- Tietoisuuden lisääminen ja neuvonta (yhdessä kunnan ja muiden toimijoiden kanssa)
Esim.
 - Asumisneuvonta
 - Ikäneuvola
 - Kampanjat ja viestintä
 - infotilaisuudet

ELINYMPÄRISTÖN IKÄ-
YSTÄVÄLLISTÄMINEN

- Kaupunkiympäristön ikäystävällisyyden tilan kartoitus ja parannuksien suunnittelu sekä toteutus:
 - Esteettömyys
 - Kohtaamispaikat
 - Kunnan palveluiden saavutettavuus
- Ikääntyneiden osallistaminen
Esim.
 - Työpajat ikääntyneille ja omaisille
 - Esteettömyyskävelyt
 - Esteettömyyskyselyt
 - Vanhusneuvosto
- Kunnan digipalveluiden saavutettavuuden varmistaminen
- Esteettömyysparannusten ja toteutuneiden yhteistilojen raportointi alueellisen kehityksen toimijafoorumiin

- HVA:n järjestämien palveluiden (myös digipalvelut) esteettömyyden ja saavutettavuuden varmistaminen
- Ikääntyneiden osallistaminen
Esim.
 - Työpajat ikääntyneille ja omaisille
 - Esteettömyyskyselyt
 - Vanhusneuvosto

Kaikki toimijat keräävät ja antavat omalta osaltaan palautetta alueellisen kehittämisen foorumiin

TOIMIJOIDEN ROOLIT Ikäystävällistämisvaiheissa (2/2)

ASUMISEN TARJOAJAT

- Asumisen tarjoajat (myös kunta, HVA, 3.sektori)
- Kiinteistöjen omistajat

MUUT TOIMIJAT

- Taloyhtiöt

ASUKAS / IKÄÄNTYNEIDEN EDUSTUS

- Asunnon muutostarpeiden kartoittaminen **ajoissa** (Tiuraniemi 2025)
- Avustusten, korvausten ja vähennysten hakeminen korjauksiin (Tiuraniemi 2025)
- Korjaustöiden suunnittelu, toteuttaminen tai suunnittelun ja toteutuksen tilaaminen

OLEMASSA OLEVAN ASUMISEN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN

- Omien kohteiden esteettömyys- ja muutostarpeiden kartoitukset sekä suunnittelu ja toteuttaminen
- Ikäntyneiden osallistaminen
Esim.
 - Työpajat ja kyselyt asukkaille
- Omien asukkaiden ohjaus ja tuki

- Esteettömyyskartoitus ennen korjaushankkeita
 - Esteettömyysparannukset osaksi taloyhtiön korjaussuunnitelmaa
 - Rahoitus
 - Yhtiön varat
 - Pankkilaina
 - Avustukset
 - VARKE
 - Jotkin kunnat
- (Kiinteistöliitto 2025)

ELINYMPÄRISTÖN IKÄYSTÄVÄLLISTÄMINEN

- Omien palveluiden ja tilojen avaaminen myös muille kuin asukkaille

- Palveluntarjoajat
- 3. sektori

- Omien tilojen ikäystävällisyyden kartoitus ja parannuksien suunnittelu sekä toteutus (esteettömyys)
- Palveluiden (myös digipalvelut) esteettömyyden ja saavutettavuuden huomioiminen
- Ikäntyneiden osallistaminen

- Kunnan ja hyvinvointialueen tiedottaminen toiveista ja haasteista
- Osallistuminen osallistamistapahtumiin tai -kyselyihin

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
IKÄYSTÄVÄL-
LISTÄMINEN.

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

Toteutuneet
esteettömyys-
parannukset ja
yhteisötilat

Alueellisen
kehittämisen
osuudessa
toteutettujen
analyysien puutteet

Konseptointi-
prosessissa 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)
 - Asumista tukevien alueellisten tilojen tarpeesta
- **Kehitettävistä alueista**
 - Ikäntyneiden asumiselle soveltuvista alueista
 - Potentiaalisesti hyödynnettävistä tonteista tai kiinteistöistä
- **Kestävyyden periaatteista**
 - 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 kiinteistökehittämisen ja konseptoinnin lähdemateriaaleina (ks. s.12).

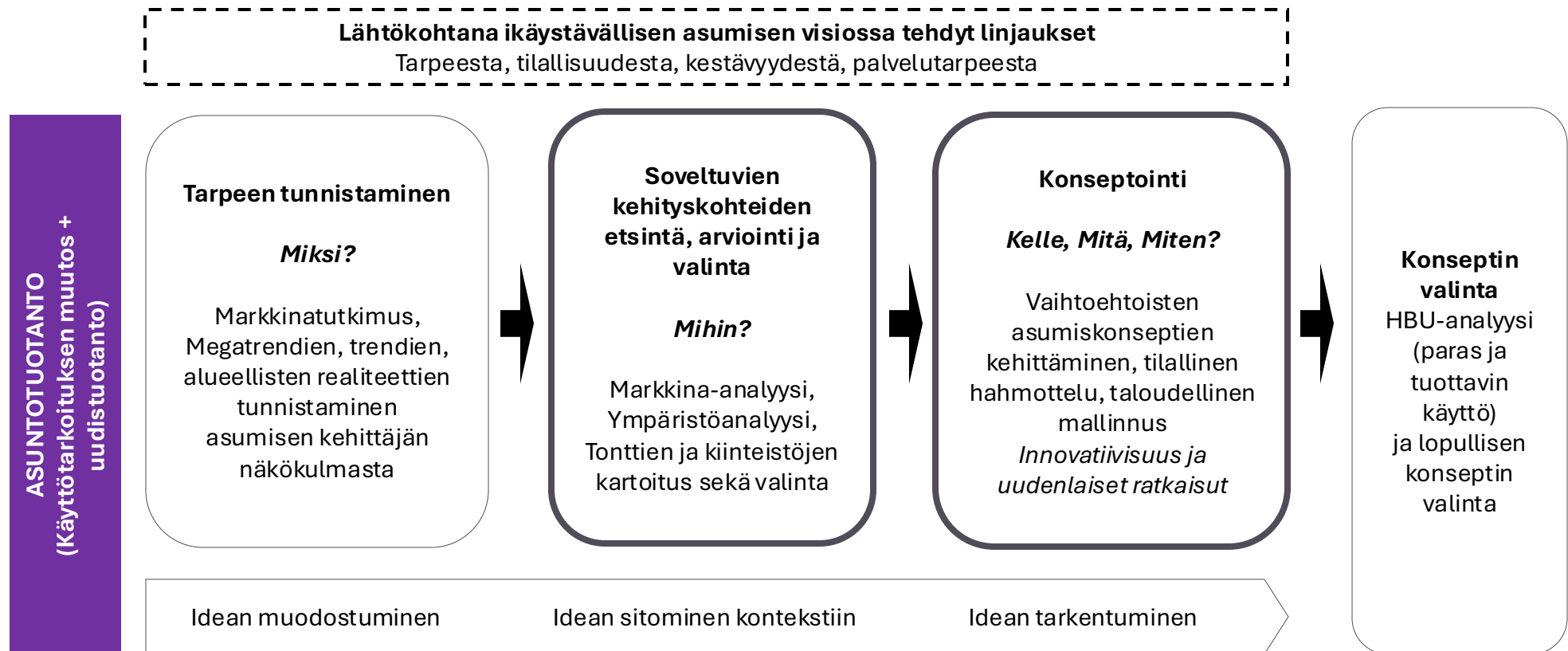
Konseptoinnin tueksi TULE-hankkeessa kehitettiin konseptityökalu, joka löytyy sivulta 49.

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

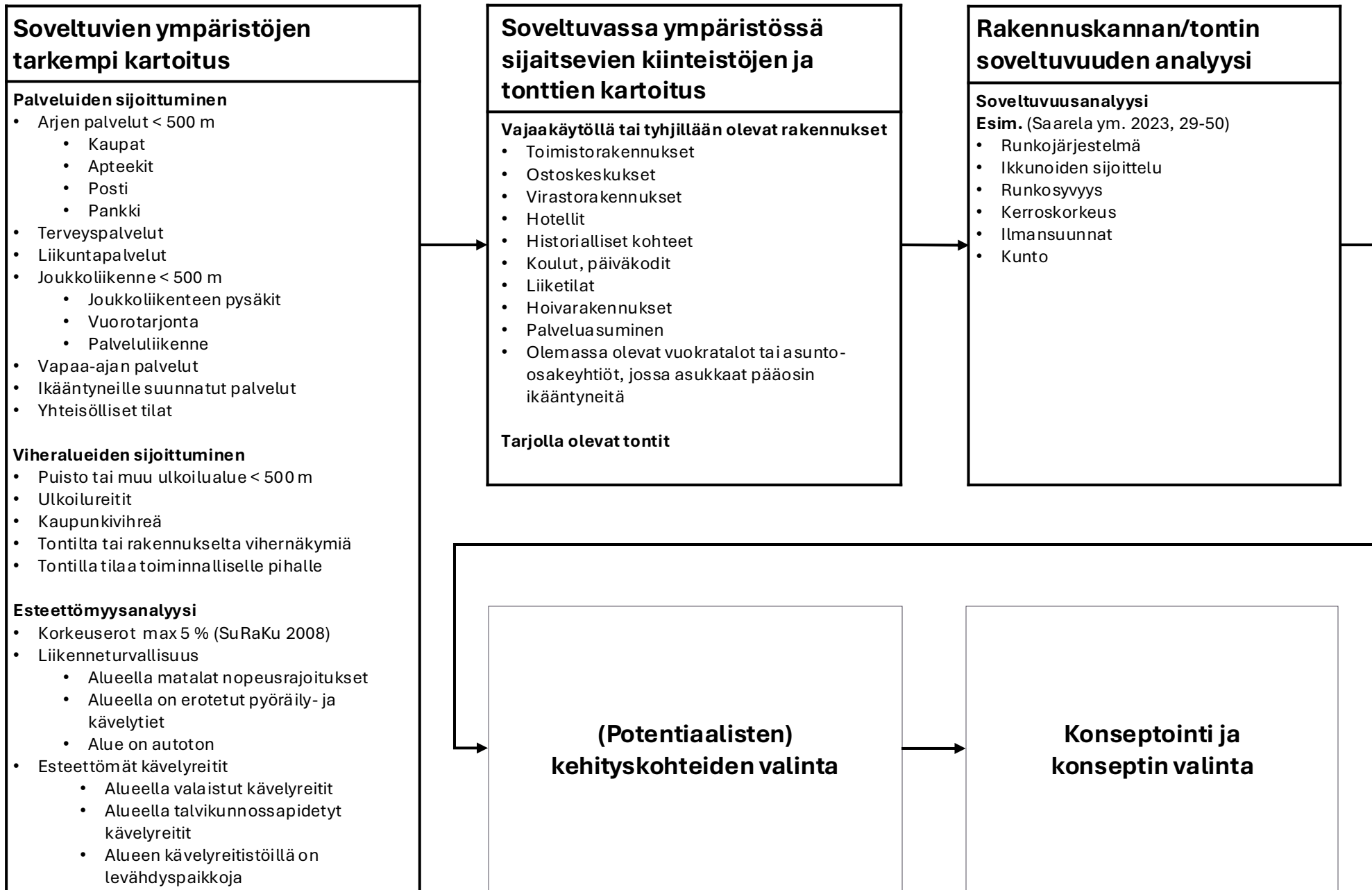
KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN JA KONSEPTOINTI

Rakenne mukailen Miles ym. (2015)

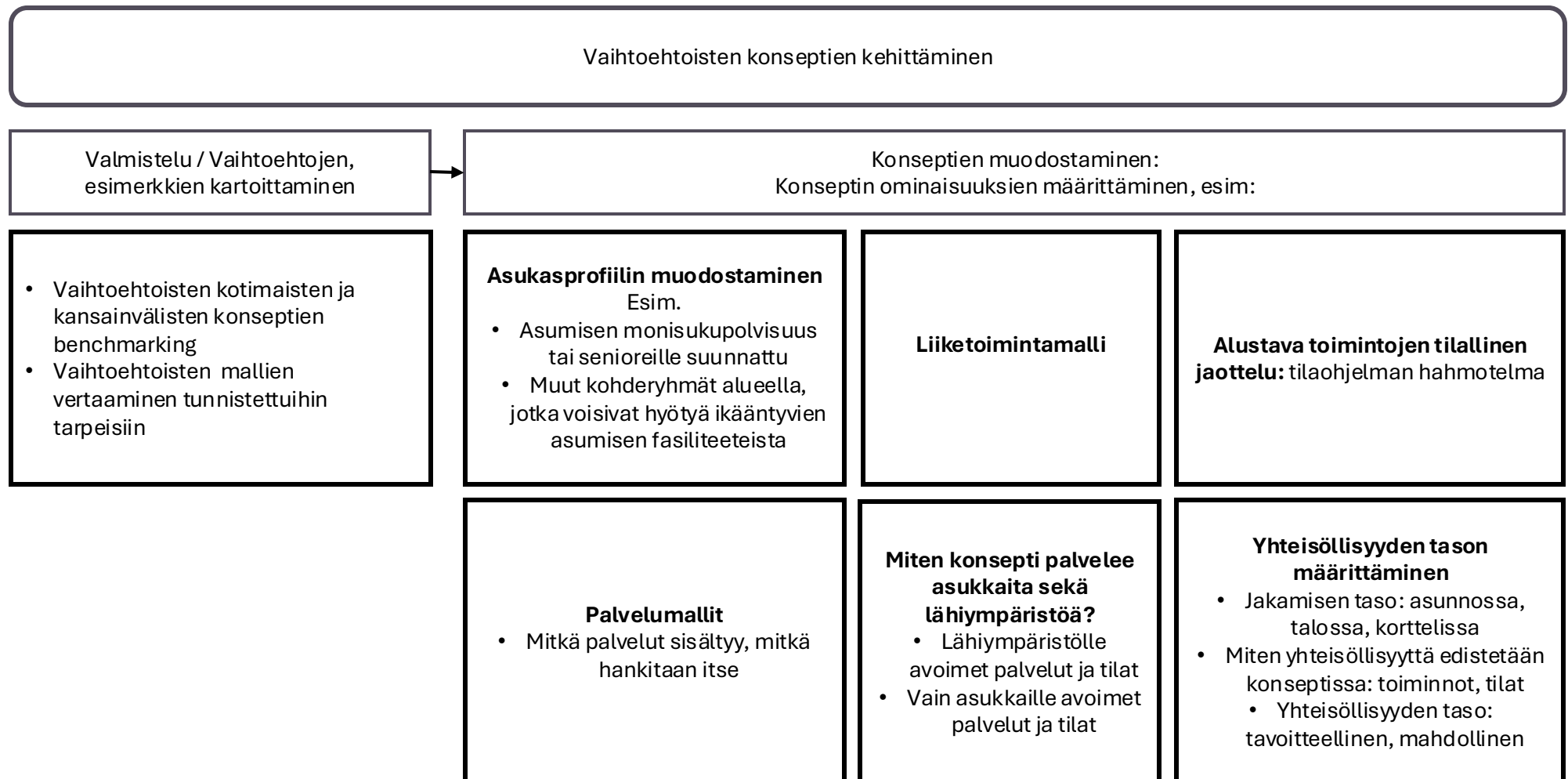


Soveltuvien kehityskohteiden etsintä, arviointi ja valinta

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 palveluliikenteseen/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

KIINTEISTÖKEHITYS JA KONSEPTOINTI

VALTIO

- Ministeriöt
- Ikääntyneiden asumisasioita ohjaavat elimet

- Lainsäädäntö ja kansallinen ohjaus
- Rahoitusinstrumentit
- Erityisryhmien kohteissa suunnittelun ohjaus (VARKE)

KUNTA

- Kaavoitus
- Asumisasiat
- Rakennusvalvonta

- Tonttien tarjoaminen, esim.
 - Tontinluovutus-kilpailut ym.
- Hankkeen yhteiskehittäminen tilaajan ja mahdollisten kiinteistökehittäjien kanssa (kumppanuuskaavoitus)
- Mahdolliset asemakaavamuutokset

HYVINVOINTIALUE

- Ikääntyneiden palvelut

- Toimiminen yhteistyökumppanina: palvelutarjonta

ASUMISEN TARJOAJAT JA KEHITTÄJÄT

- Asumisen tarjoajat (myös kunta, HVA ja 3. sektori)
- Kiinteistöjen omistajat
- Kiinteistökehittäjät

- Tonttien ja kohteiden kartoitus sekä analysointi
- Omien hankkeiden kehittäminen ja konseptointi
- Ikääntyneiden, palvelutuottajien ja työntekijöiden osallistaminen
 - Työpajat
 - Kyselyt
- Yhteistyökumppanien etsintä ja kartoitus

MUUT TOIMIJA

- Palvelun tarjoajat
- Kolmas sektori
- Asiantuntijat

- Toimiminen yhteistyökumppanina: palvelutarjonta
- Osallistuminen
 - Työpajat
 - Kyselyt

ASUKAS / IKÄÄNTYNEIDEN EDUSTUS

- Osallistuminen konseptikehityksen työpajoihin ja kyselyihin

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 esitietojen
riittävydestä.

Toteutuneet
ikäystävällisen
asumisen kohteet ja
yhteisötilat

OLEMASSA
OLEVAN ASUMISEN
IKÄYSTÄVÄL-
LISTÄMINEN.

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

Toteutuneet
esteettömyys-
parannukset ja
yhteisötilat

Alueellisen
kehittämisen
osuudessa
toteutettujen
analyysien puutteet

Konseptointi-
prosessissa 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, kestävyteen sekä toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet, jotka ohjaavat suunnittelua. Ikääntyneiden asumisen kohdalla valmistelussa korostuu ikääntyneiden sekä ikääntyneiden arkeen kytkeytyvien toimijoiden tilantarpeiden huomioiminen, 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 (sis. suunnitelmat lupaprosessiin ja toteutusta varten). Ikääntyneiden asumisen kannalta olennaista suunnitteluvaiheessa ovat kestävät, ikäystävälliset ja sosiaalisia resursseja tukevat suunnitteluratkaisut (toimintojen sijoittelu, tilojen mitoitus, materiaalivalinnat yms.)
- **Toteutuksessa** rakennus rakennetaan.

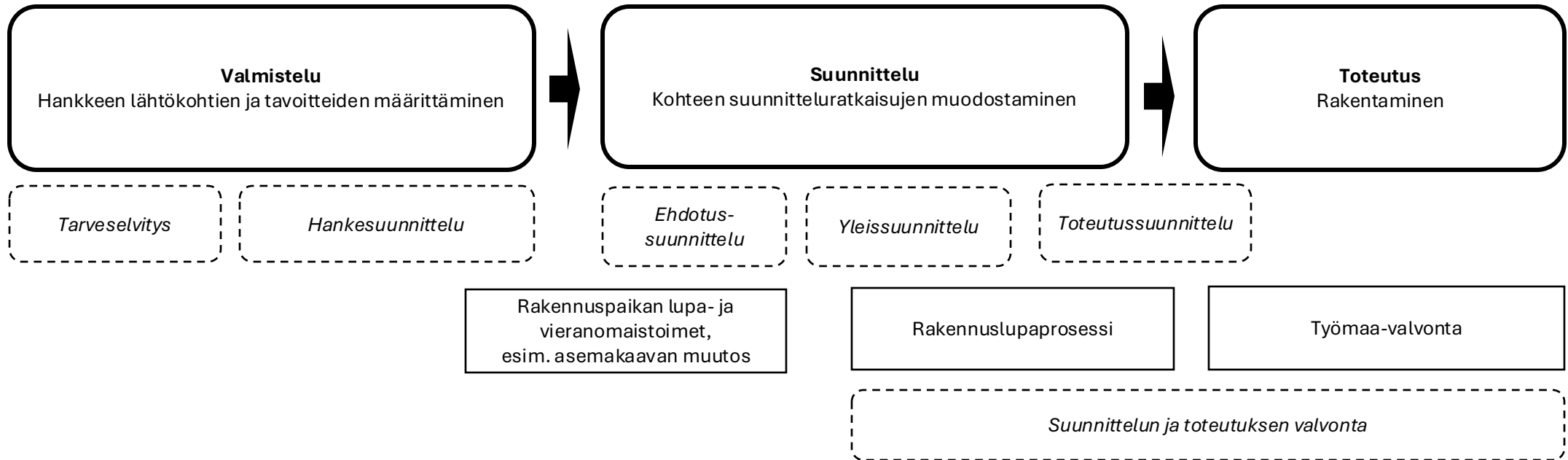
Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa syötteenä toimii hankekehittämisen vaiheessa kehitetty asumisen konsepti ja valittu tontti tai kiinteistö sekä kaavamääräykset. Konseptin sisältämät toiminnot, palvelut, alustava tilallinen hahmottelu sekä valittu ympäristö yhdessä taloudellisten realiteettien kanssa 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

SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PROSESSI

Lähteet rakenteeseen (s. 35-37) ja toimijoiden rooleihin (s.40-41): RT 10-10827; RT 10-11222; RT 10-11224; RT 10-11284; Kuusiniemi 2019



SEURANTA JA PALAUTE

Alueellisen kehittämisen ja konseptointivaiheeseen:

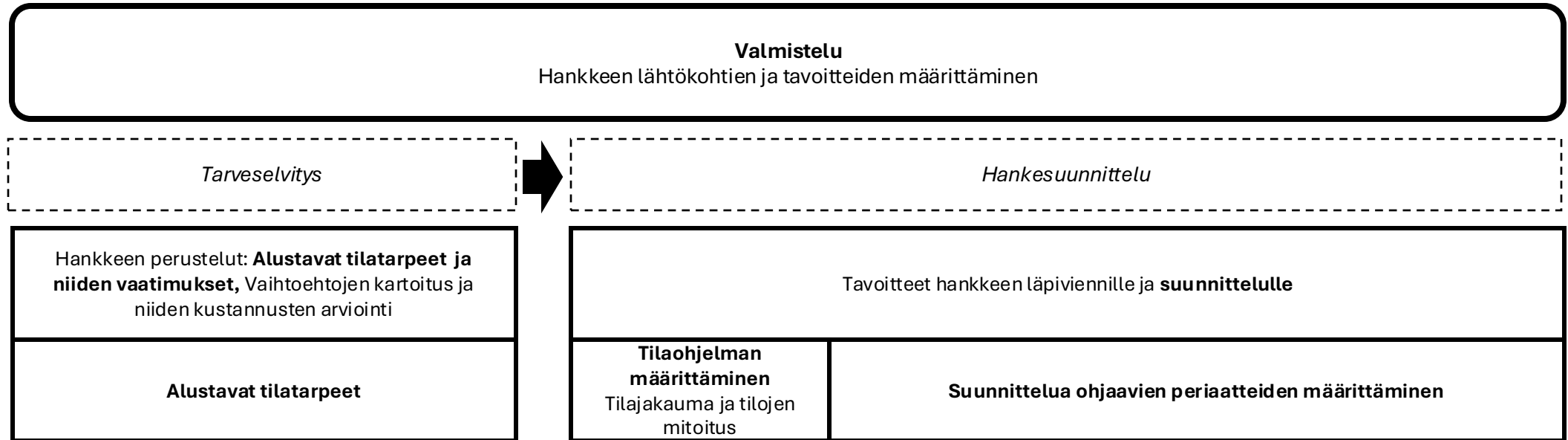
Suunnitteluratkaisujen vaikutus kustannuksiin.

Toteutuneet ikäystävällisen asumisen kohteet ja yhteisötilat

Suunnittelu- ja toteutusvaiheen sisällä suunnittelu vaiheesta valmisteluvaiheeseen:

Palaute esitietojen riittävydestä.

Valmistelu & suositukset ikäystävällisyyden edistämiseksi



Ikäystävälliseen asumiseen liittyvät suositukset tarveselvityksessä ja hankesuunnittelussa määritettäviin tilatarpeisiin liittyen

Rakennuspaikkavaihtoehtojen kartoitus

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

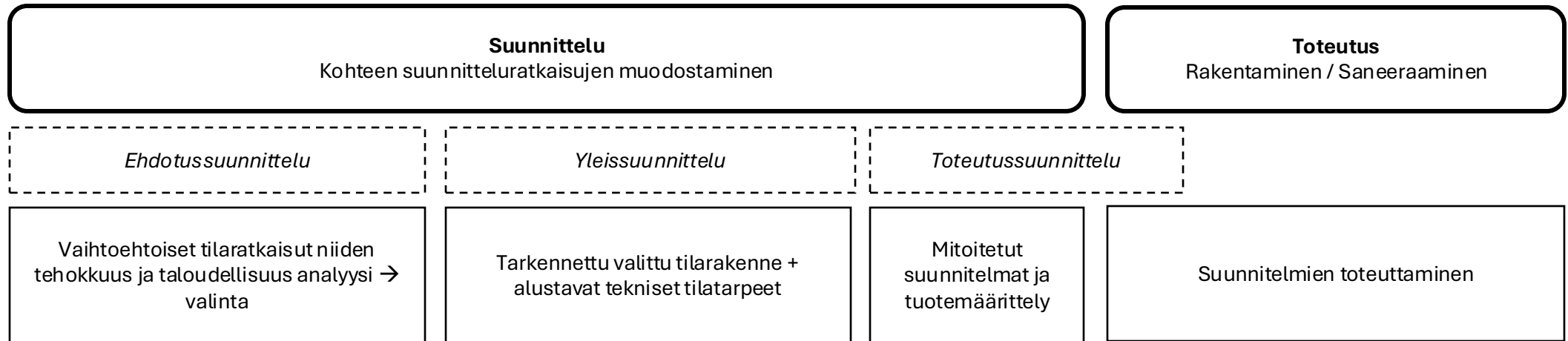
Alustavan tilaohjelman muodostus

- Liikunnalle tulisi varata ulko- ja sisätiloja (esim. kuntosali, jumppasali, ulkokuntosali).
- 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.

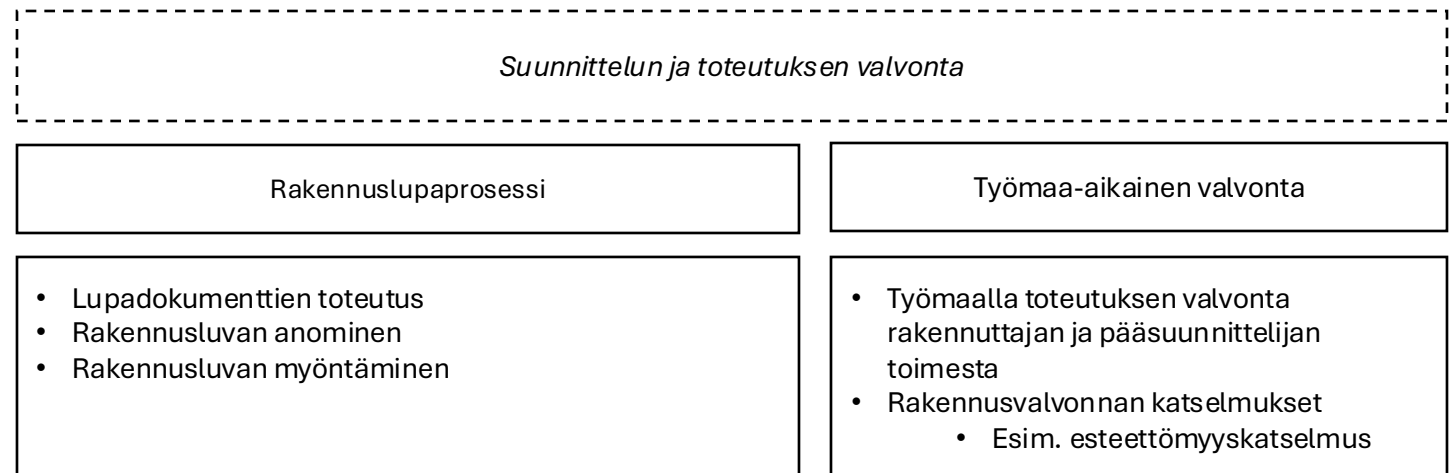
Ikäystävälliseen asumiseen liittyvät suositukset suunnittelua ohjaavien periaatteiden määrittämiseen

- 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, vaippalaatikot 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: yhteensovita esteettömyys ja esteettisyys
- Vaatimukset kaluste- ja varustetasolle, huomioi:
 - turvallisuutta lisäävät teknologiat esim. liesivahdit
 - 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 (Haukeland 2024, ks. loppuraportin liite 6)

- **Näkö:**
 - Kaikissa tiloissa tulisi varmistaa riittävä ja tasainen valaistus, ja hämääriä tiloja sekä äkillisiä vaihteluita valon määrässä tulee välttää.
 - Valaistusolosuhteissa tulisi hyödyntää sekä keinovaloa että luonnonvaloa.
 - Häikäsevä 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 keuhonhallinta:**
 - Kerrosten välillä kulkeminen tulee olla mahdollista 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 helppokäyttöisiä 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 (Haukeland 2024, ks. Lähteet: Liite 1)

- 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 massoitteun 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 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.

Suosituksset suunnitteluun 2/2

3. Yhteisöllisyys (Haukeland 2024, ks. loppuraportin liite 6.)

- **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 suojaaa 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.

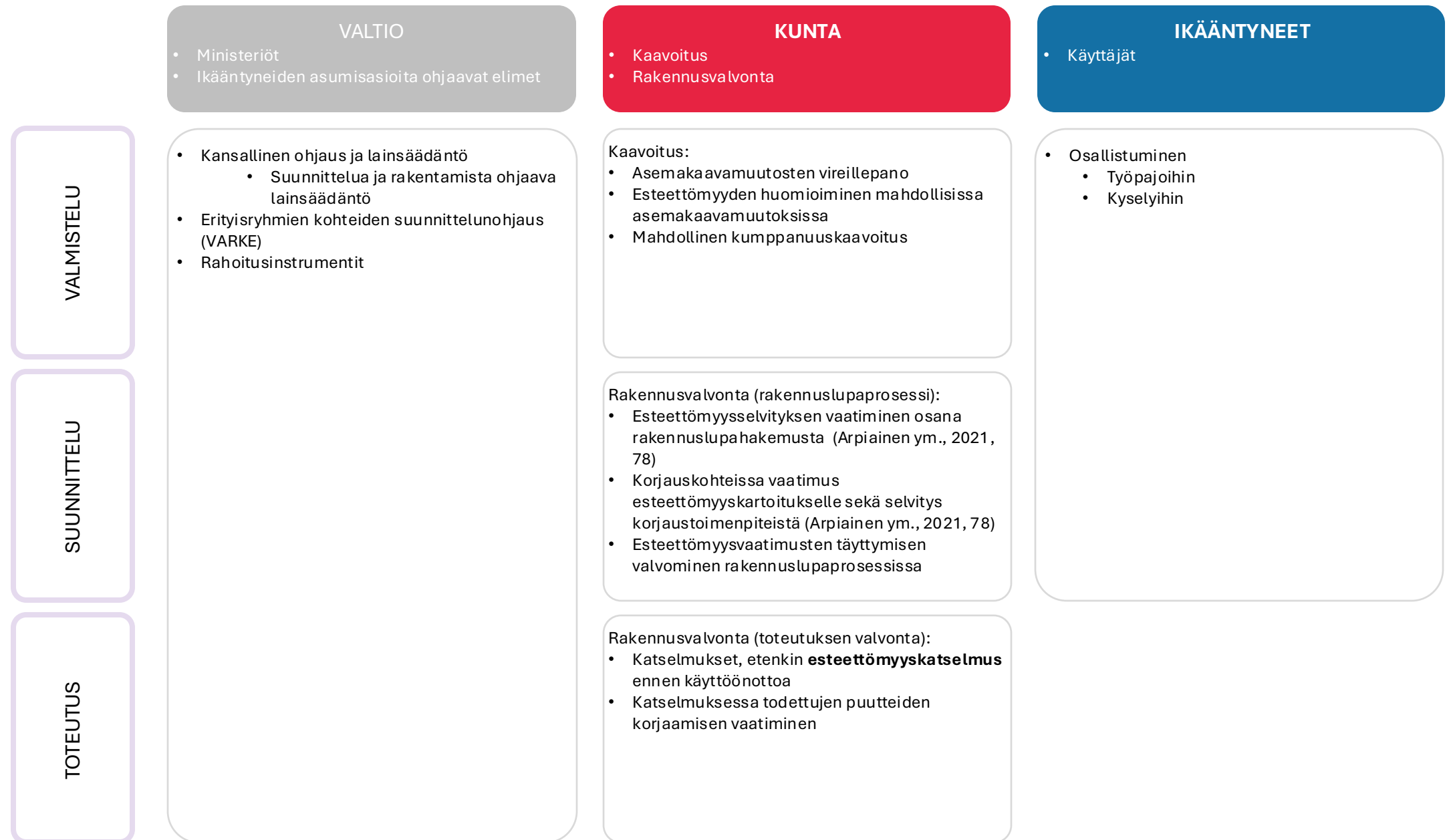
5. Joustavuus

- 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 runkosyvyys 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)

RAKENNUTTAJA/TILAAJA tai edustaja

- Asumisen tarjoajat (myös kunta, HVA ja 3. sektori)
- Kiinteistöjen omistajat
- Rakentajakonsultti ym.

SUUNNITTELIJAT

- Pääsuunnittelija
- Rakennussuunnittelija (arkkitehti)
- Erityissuunnittelijat
 - Etenkin sisustussuunnittelija ja maisemasuunnittelija
- Asiantuntijat (esim. esteettömyysasiantuntija)
- Ulkopuolinen tarkastaja (erityismenettelyissä)

VALMISTELU

- Hankkeen organisointi, koordinointi, johtaminen, valvonta ja tiedon hallinta
- Hankkeen osapuolten kokoaminen ja ohjaaminen, yhteistyön koordinointi

- Hankkeen taloudellisten, toiminnallisten ja tilallisten tavoitteiden asettaminen
- Hankkeen läpiviennin suunnittelu
- Tilatarpeiden sekä suunnittelua ohjaavien periaatteiden määrittäminen
- Rakennuspaikkavaihtoehtojen kartoitus, vertailu ja valinta
- Mahdollisten kaavamutosten hakeminen
- Käyttäjien osallistaminen ja tarpeiden kartoitus

- Suunnittelun koordinointi ja suunnittelijoiden ohjaaminen (Pääsuunnittelija)

- Lähtötietojen selvitys: esim. kaavat, konteksti
- Alustava suunnittelu: tilatarpeet mitoituksineen, toimintojen sijoittelu ja yhteys toisiinsa, tarpeet kalustukselle, varustukselle ja materiaaleille
- Suunnittelun periaatteiden määrittely ja kuvaaminen: kestävyys, joustavuus, ikäystävällisyys, esteettömyys
- Käyttäjien osallistaminen ja tarpeiden kartoitus

- Suunnittelu ehdotusten ja lopullisten suunnitelmien toteuttaminen
 - Esteettömästä ja kestävästä suunnittelusta vastaaminen
- Virallisten dokumenttien tuottaminen
- Viranomaisyhteistyö ja lupadokumentit

- Suunnitelmien muokkaaminen tarpeen mukaan
- Valvonta (pääsuunnittelija)
 - Suunnitteluratkaisujen ikäystävällisyyden toteutumisen seuranta

RAKENTAJAT

- Urakoitsijat: pää-, sivu- ja osaurakoitsijat

- Työmaan organisointi (pääurakoitsija)

- Rakentaminen, suunnitteluratkaisujen toteutus suunnitelmien mukaisesti

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
IKÄYSTÄVÄL-
LISTÄMINEN.

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

Toteutuneet
esteettömyys-
parannukset ja
yhteisötilat

Alueellisen
kehittämisen
osuudessa
toteutettujen
analyysien puutteet

Konseptointi-
prosessissa kehittyvän
tiedon välittäminen
toimijoiden väliseen
keskusteluun

Tilojen toimivuuteen,
esteettömyyteen ja
esteettisyyteen
liittyvän palautteen
välittäminen
suunnittelijoille.

KÄYTTÖ JA SEURANTA

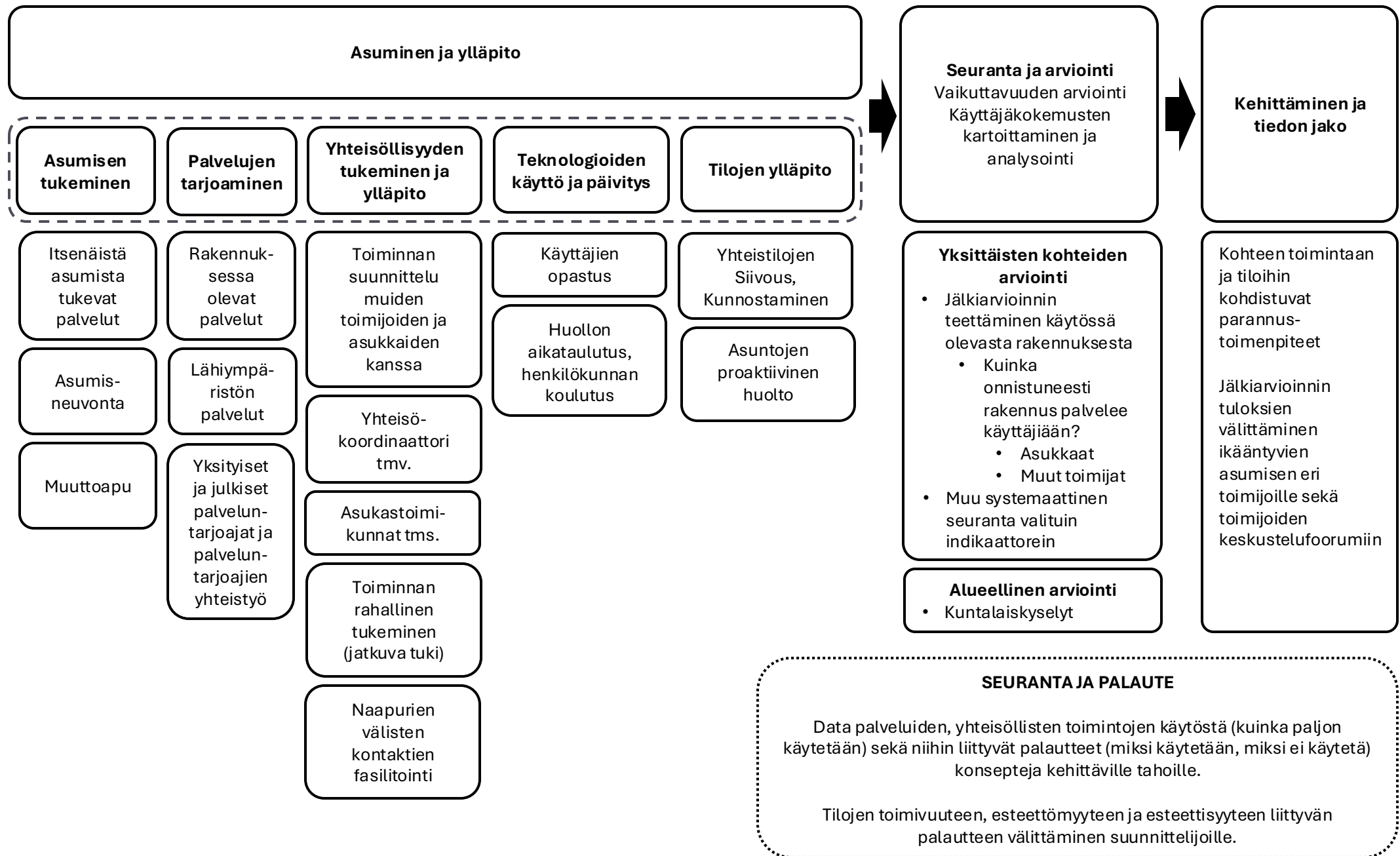
Käyttö ja seuranta -vaiheessa suunniteltu rakennus otetaan käyttöön ja se muuttuu rakennuksesta asukkaiden kodiksi. Samalla suunnitellut tilat, toiminnot, palvelut ja teknologiat otetaan käyttöön. Tässä vaiheessa asumista ja aktiivista ikääntymistä tuetaan erilaisin toimin, esim. yhteisöllisyyttä tukemalla. 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 muutaman vuoden jälkeen valmistumisesta, jonka tulokset raportoidaan ikääntyvien asumisen kehittäjille sekä ikääntyvien asumisen toimijoiden keskustelufoorumiin.

Asumisen tukeminen

- Omien asumistarpeiden pohtiminen ja ennakointi
 - Asumisneuvonta
- Ikäystävälliseen asuntoon muuttamisen tukeminen
 - Muuttoapu
- Asumista tukevat palvelut sekä niiden tarpeen arviointi

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.

TOIMIJOIDEN ROOLIT Käyttö ja seuranta -vaiheessa

KÄYTTÖ JA SEURANTA

VALTIO

- Ministeriöt
- Ikääntyneiden asumisasioita ohjaavat elimet

- Lainsäädäntö ja kansallinen ohjaus
- Rahoitusinstrumentit
- Tutkimus, asuinolojen ja ratkaisujen kartoitus sekä seuranta koko maan tasolla

ASUMISEN TARJOAJAT

- Asumisen tarjoajat (myös kunta, HVA, 3. sektori)
- Kiinteistöjen omistajat

- Asumisen ennakkoinnin tuki
- Asukkaiden perehdyttäminen asumiseen (yhteisöllinen toiminta, teknologiat yms.)
- Jälkiarvioinnin teettäminen
- Palautteen kerääminen asukkailta ja analysointi

KUNTA

- Asumisasiat
- Rakennusvalvonta

- Palvelutuotanto
- Ikääntyneiden asumisen seuranta
 - Toteutuneet kohteet
 - Toteutuneet palvelut
 - Tutkimukset ja kyselyt asumisesta

MUUT TOIMIJA

- Palveluntuottajat
- Kolmas sektori

- Palvelutuotanto
- Neuvonta

- Rakennuttajat, suunnittelijat ja rakentajat

- Vastuu- ja takuajan tehtävät

HYVINVOINTIALUE

- Ikääntyneiden palvelut

- Palvelutuotanto (hoiva palvelut, esim. kotihoito)
- Oman palvelutuotannon seuranta ja tietojen välittäminen alueellisen kehittämisen foorumiin

ASUKAS / IKÄÄNTYNEIDEN EDUSTUS

- Asuminen
- Palveluiden hyödyntäminen
- Palautteen antaminen
 - Palautetilaaisuudet
 - Kyselyt
 - Muu aktiivinen palautteen antaminen
- Osallistuminen yhteisölliseen toimintaan ja sen kehittämiseen

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 ta hoille.

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.

Dokumentissa mainitut lähteet

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

Aclan, R., George, S., Block, H., Lane, R. ja Laver, K. (2023). Middle aged and older adult's perspectives of their own home environment: a review of qualitative studies and meta-synthesis. *BMC Geriatrics*, 23(707), 1–12. <https://doi.org/10.1186/s12877-023-04279-1>.

Arpiainen, L., Wäre Åkerblom, S., Hillukkala, E., Mäkinen, R. ja Roberts, V. (2021). *YK:n vammaissojimus 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_taloyhtiolle042025.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].

Miles, M.E., Netherton, L.M. ja Schmitz, A. (2015). *Real Estate Development - Principles and Process*. 5 p. Washington DC: Urban Land Institute. Saatavissa: <https://www.loc.gov/catdir/enhancements/fy1703/2015940940-d.html> [Viitattu 9 joulukuuta 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].

Rehunen, A., Strandell, A., Tiitu, M., Helminen, V., Iikkanen, A., Kosonen, K.-J. ja Purontaus, E. (2025). *Kestävästi ikäystävällinen kaupunki: Rakennetun ympäristön ja alueiden käytön kehittäminen väestön ikääntyessä*. Suomen ympäristökeskuksen raportteja. Suomen ympäristökeskus. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-5768-4> [Viitattu 4 elokuuta 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>

Saarela, K., Korsimo, I., Alasentie, S., Lahdensivu, J., Tulokas, T., Ruotanen, J., Takala, J., Tiainen, P., Ropponen, A. ja Tapaninen, L. (2023). *Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset: Case toimistorakennus*. Ympäristöministeriön julkaisuja. [verkossa] Helsinki: Ympäristöministeriö. Saatavissa: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/11111/12132> [Viitattu 8 joulukuuta 2025].

SuRaKu. 2008. Esteetön ympäristö - Puistikäytävät 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: Erilisiin käyttöihin mukautumiskykyisen asunnon tilallisista lähtökohdista ja suunnit teluperiaatteista*. 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 hyvinvointiaasukkaillejaarvoakiinteistolle/> [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].

WHO. (2025). Ageing: Ageism. [verkossa] Saatavissa: <https://www.who.int/news-room/questions-and-answers/item/ageing-ageism> [Viitattu 11 marraskuuta 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-konseptien 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- kokoonpanos- ta	Yhteisöl- lisyysden/ 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 Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Hyvä toimintakyky Huomioi erityisesti: T1a	Asuu yksin Huomioi erityisesti: T1a	Pienituloinen	Suunnittelija -Ennakoi Huomioi erityisesti: T2a/T2b/T2c/ T2d/T2e	Haluaa asua monisuku- polvisessa ympäristössä Huomioi erityisesti: Y1b	Viihtyy omissa oloissaan, arvostaa yksityisyyttä Huomioi erityisesti: Y2a	Haluaa minimoida ylimääräistä tilaa Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Oma piha Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Teknologia- positiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, TG1b, TG1c, TG1d, TGe
Kulttuurin ja palveluiden suurkuluttaja Huomioi erityisesti: P1c, P1d	Hieman heikentynyt toimintakyky Huomioi erityisesti: P1b, P1d, P1e, TG1c, TG1d, Y3b	Asuu puolison tai jonkun muun kanssa Huomioi erityisesti: T1a	Keskituloinen	Sopeutuja - Reagoi viiveellä Huomioi erityisesti: T2a	Haluaa asua ikäntyneiden kesken Huomioi erityisesti: Y1a	Osallistuu satunnaisesti yhteisölliseen toimintaan, hyödyntää yhteisiä tiloja ”yksin yhdessä” Huomioi erityisesti: Y2a	Haluaa asua väljästi Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Terassi/Parveke Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Varautunut teknologioita kohtaan Huomioi erityisesti: TG1a, TG1c, TG1d PASSIIVINEN
Nautiskelija ”Avaimet käteen” Huomioi erityisesti: P1c, P1d	Heikko toimintakyky Huomioi erityisesti: P1d, P1b, TG1c, TG1d, Y3b		Suurituloinen	Jääkäri - Erittäin muutosvasta- rintainen Huomioi erityisesti: T2a		Osallistuu aktiivisesti yhteisöllisiin tapahtumiin Huomioi erityisesti: Y2a	On tarve työ- tai harrastetilalle Huomioi erityisesti: T1b	Ei ulkotiloja Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Teknologia- negatiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, PASSIIVINEN
Ulkoilma- ihminen Huomioi erityisesti: T1a, T1b						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti Huomioi erityisesti: Y2b			

Asuin ympäristön profilointi

Sijainti	Kasvava vs. kutistuva alue	Etäisyys palveluihin	Viher ympäristö	Julkinen liikenne
Tilat (toteutustapa, talotyyppi, palvelut)	Tilat (toteutustapa, talotyyppi), palvelut	Palvelut	Tilat	Palvelut
Suuri kaupunki 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

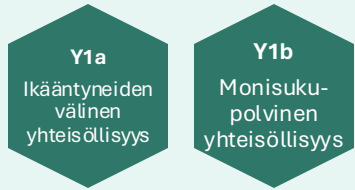
Esimerkkejä eri konseptien toimintojen sijoittumisesta ja yksityisyysasteesta:

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		

YHTEISÖLLISYYYS

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



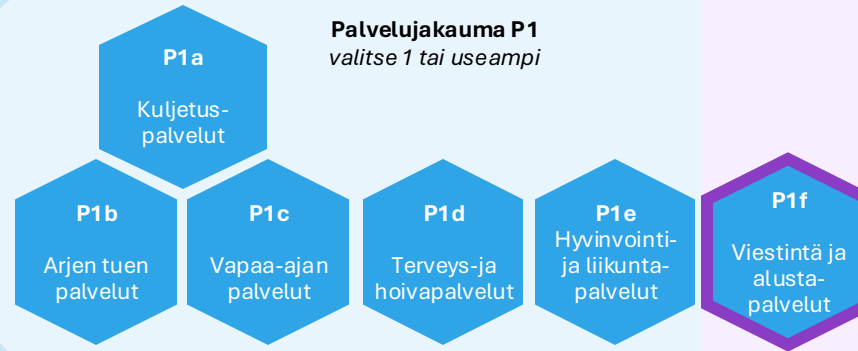
Asumiseen sisältyvät palvelut



Itse hankittavat palvelut

Palvelujakauma P1

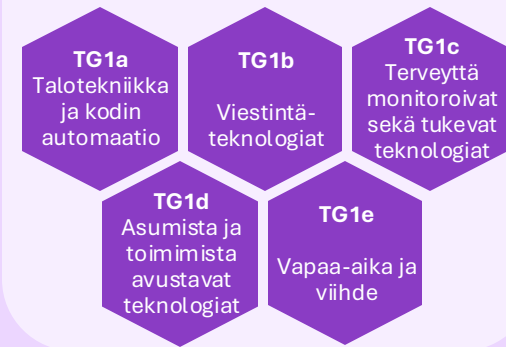
valitse 1 tai useampi



Yhteisöllisyyden / Palveluiden / Teknologioiden tilallisuus
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



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



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



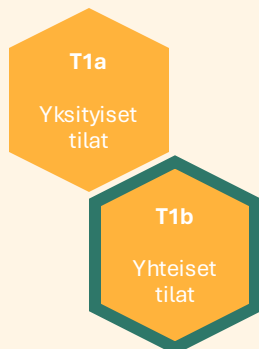
- Asuin ympäristön sisäinen (yhteisöllisyys)
- "Kaikille" (palvelut)
- Asuinalueella (teknologiat)



- Puettavat teknologiat

Tilatyyppi T1

valitse 1 tai useampi



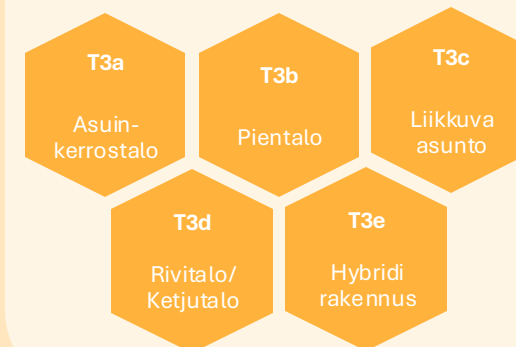
Toteutustapa T2

valitse 1



Talotyyppi T3

valitse 1



TILAT

Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyyden kohdentuminen

valitse 1 tai useita

Y1a

Ikääntyneiden
välinen
yhteisöllisyys

- Ikääntyneille suunnattua asumista/toimintaa
- Ikärajatut kohteet/toiminnot

Y1b

Monisuku-
polvinen
yhteisöllisyys

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

Yhteisöllisyyden muodostuminen

valitse 1 tai useita

Y3a

Itse-
organisoituva
yhteisöllisyys

- Yhteisöllisyys nojaa asukkaiden aloitteellisuuteen

Y3b

Tuettu
yhteisöllisyys

- Yhteisöllisyyttä tuetaan palveluin ja toiminnoin
- Esim. yhteisöllisyyskoordinaattori

Yhteisöllisyyden sitouttavuus

valitse 1

Y2a

Mahdollinen
yhteisöllisyys

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

Y2b

Tavoiteltu
yhteisöllisyys

- 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 asutokunnan kesken
 - Soluasuminen
 - Kimppa-asuminen
 - Ryhmäkodit
- Ei soveltu 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 yhteiskäyttäjoneuvot, ryhmäkuljetukset, kuljettaja

P1b Arjen tuen palvelut

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

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



Asunnossa, "asukkaalle"

- Asunnossa 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 vaihdantaa tai sukulaisten/ystävyyssuhteeseen perustuvia palveluja
- Eivät sisälly asumisen hintaan

Teknologia

Älykotitekniikat

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 toiminnot ja elintoiminnot seuraavat sensorit

TG1d
Vapaa-aika ja
viihde

- Vapaa-aika ja viihdeelektronikka
- Esim. 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, turvahuuhelin 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

T1b

Yhteiset tilat

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

Toteutustapa T2

Valitse 1

T2a

Ikäystävällistäminen

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

T2b

Käyttö-
tarkoituksen
muuttaminen

- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- Soveltuu kaikille alueille, jos resurssit toteutukseen löytyy

T2c

Lisä-
rakentaminen

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

T2d

Täydennys-
rakentaminen

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

T2e

Uudis-
rakentaminen

- Uudisrakentaminen
- Soveltuu etenkin asukasluvultaan kasvaville tai vakaille alueille

T2f

Siirto-
kelpoinen
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 yhdistävä rakennus
- Sisältää yhteistilat

T3e

Liikkuva
asunto

- Liikuteltava asunto
- Vaatii erilliset yhteiset tilat

KONSEPTI 1: ”Urbaani Älykoti”

- Teema: Teknologiat
- Asukassegmentti: Teknologiaorientoitunut omissa oloissaan viihtyvä kaupunkiasuja
- Konteksti: Keskisuuri tai pieni kaupunki

Asukkaan profilointi

Konseptin kehittämisessä käytetty
persoonaa 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- lisyysden/ 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 Huomioi erityisesti: T1a	Keskituloinen	Sopeutuja - Reagoi viiveellä Huomioi erityisesti: T2a	Haluaa asua ikäntyneiden kesken Huomioi erityisesti: Y1a	Osallistuu satunnaisesti yhteisölliseen toimintaan, hyödyntää yhteisiä tiloja ”yksin yhdessä” Huomioi erityisesti: Y2a	Haluaa asua väljästi Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Terassi/Parveke Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Varautunut teknologioita kohtaan Huomioi erityisesti: TG1a, TG1c, TG1d PASSIIVINEN
Nautiskelija ”Avaimet käteen” Huomioi erityisesti: P1c, P1d	Heikko toimintakyky Huomioi erityisesti: P1d, P1b, TG1c, TG1d, Y3b		Suurituloinen	Jääkäri - Erittäin muutosvasta- rintainen Huomioi erityisesti: T2a		Osallistuu aktiivisesti yhteisöllisiin tapahtumiin Huomioi erityisesti: Y2a	On tarve työ- tai harrastetilalle Huomioi erityisesti: T1b	Ei ulkotiloja Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Teknologia- negatiivinen Huomioi erityisesti: TG1a, PASSIIVINEN
Ulkoilma- ihminen Huomioi erityisesti: T1a, T1b						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti Huomioi erityisesti: Y2b			

Asuin ympäristön profilointi



Konseptin kehittä misessä 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
Suuri kaupunki Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Kasvava Huomioi erityisesti: T2a-e, T3a-e	Paljon palveluita lähietäisyydellä	Lähellä vain kaupunkivihreää Huomioi erityisesti: T1	Julkinen 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	Julkinen 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 kotirobottien 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 huolto-robotti

- 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 tuplabookkaukset.

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

TILAT

Asuin-kerrostalo

Uudisrakentaminen

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 hoivapalvelut

Kuljetuspalvelut

VR-vastaanotto

- Älykodin keräämän terveysdatan 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

- Säätelee:
 - 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)
 - Robottivastaja "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 kauppalpalvelu

- Älykodin tekoäly analysoi sensorien tuottaman terveysdatan 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 kotinkuljetuksen.



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
- Droonikuljetukset

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 sykettään, hengitystään ja unen laatuaan, ja lähettänyt tiedot kodin tekoälyalustalle. Robottiaivustaja 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 täytynyt 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 keskustelee 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 keskustelee 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
persoonana 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- kokoonpanos- ta	Yhteisöl- lisyysden/ 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
Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Huomioi erityisesti: T1a	Huomioi erityisesti: T1a			Huomioi erityisesti: Y1b	Huomioi erityisesti: Y2a	Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Huomioi erityisesti: T1a, T1b	
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
Huomioi erityisesti: P1c, P1d		Huomioi erityisesti: T1a			Huomioi erityisesti: Y1a	Huomioi erityisesti: Y2a	Huomioi erityisesti: T1a, T1b	Huomioi erityisesti: T1a, T1b	
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
Huomioi erityisesti: P1c, P1d						Huomioi erityisesti: Y2a	Huomioi erityisesti: T1b	Huomioi erityisesti: T1a, T1b	
Ulkoilma- ihminen						Haluaa elää arkeaan yhteisöllisesti Huomioi erityisesti: Y2b			
Huomioi erityisesti: T1a, T1b									

Asuin ympäristön profilointi



Konseptin kehittä misessä 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	Julksen 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	Julksen 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
				Julista 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 palveluasumisen 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 yhteisötalomoduoili (4 moduulia)

Yhteisökeittiö + ruokailutila
Oleskelutila (hyödynnetään myös liikuntaan)
Sauna pesutiloihin

Yhteisöpiha

- Puutarha + oleskelupiha
- Viiljelpalsta



26 – 52 neliön 1-2 hengen asuntomoduoilit

1-2 h + k

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

Yksittäisistä siirrettävistä moduuleista koostuva moduulikylä 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-teknologiat

TEKNOLOGIAT

Talo-tekniikka ja kodin automaatio

Terveyttä ja toimintaa monitoroivat ja tukevat teknologiat

Ikäyhteisö Maaseudulla

Yhteiset tilat

Yksityiset tilat

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 hoivatarpeen arvio toimintakyvyn heiketessä



PASSIIVINEN

Oppivaa tekoälyä hyödyntävä älykotialusta

- Säätölee:
 - Kodin olosuhteita monitoroivat anturit:
 - Lämpötila- ja kosteussensorit
 - Kodinkoneiden ja kodinelektronikan aikakatkaisu (esim. liesivahti, tuloveden katkaisu)
 - Älyvalaistus
 - Aurinkopaneelit
 - Optimoi paneelien kulman ja suunnan maksimoidakseen energian saannin
 - Energian kulutus (kodinkoneet yms.)
 - Ajastaa kodinkoneet sähkön hinnan mukaan



PASSIIVINEN

Automaattihälytys hätätilanteessa (kaatuminen yms.)

- Ohjautuu ympärivuokautisen palveluasumisen 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 itsepalvelukauppabussi (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. Aamuurinko 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 tottunut, 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 pyykkiä 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 lähikylistä. 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 kokkausvuorot jaetaan myös kokouksessa.

Illtapäivän 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 peltöjen 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 viestitalulle: ”Kiitos kaikille tänään – erityisesti Eerolle ja Irjalle. Tällaiset päivät tekevät tästä paikasta kodin.”

Sitten hän sammuttaa valot. Ulkona on hiljaista.

