

Laura Sorri
Arkkitehti, tutkija
Arkkitehtuurin osasto, Oulun yliopisto

1950–1980-lukujen asuinkerrostalojen soveltuvuus senioriasumiseen

Tiivistelmä

Tutkimus on tehty osana Tulevaisuuden senioriasuminen -tutkimushanketta. Kysymyksessä on Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston, Tampereen yliopiston hoitotieteen laitoksen, Taideteollisen korkeakoulun Future Home -instituutin, Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen sekä Teknillisen korkeakoulun automaatiotekniikan laboratorion yhteishanke. Sen tavoitteena on ollut tutkia miten olemassa oleva rakennuskanta ja rakennettu ympäristö soveltuvat seniorien mahdollisuuksiin asua mahdollisimman pitkään itsenäisesti omissa kodeissaan. Päärahoittaja on ollut Tekes.

Yli 65-vuotiaista noin 94 % asuu tavallisissa asunnoissa. Ikääntyvät haluavat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään ja toimintakyvyn heiketessä tarvittavien palveluiden tukemana. Asumisolojen laatuun ja soveltuvuuteen ikääntyneille tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä soveltuvat asumisolot ja itsenäinen arkitoimista selviäminen nostavat elämän laatua ja vähentävät palvelujen tarvetta sekä painetta hakeutua laitospäiseen asumiseen. Asuntokanta uusiutuu hitaasti, vain hieman yli yhden prosentin vuosivauhdilla. Sen vuoksi olemassa olevan asuntokannan ja asuinympäristöjen kehittäminen myös ikääntyneille soveltuviksi on välttämätöntä, sillä riittävää määrää ikääntyneille soveltuvaa asuntokantaa ei pystytä saamaan aikaan uudisrakentamisen keinoin.

Tutkimuksen kohteeksi rajattiin 1950–1980-luvulla rakennetut asuinkerrostalot. Kerrostalojen ikäjakauman valinta tehtiin sillä perusteella, että tämän ikäiset asuinkerrostalot muodostavat merkittävän osan suomalaisesta asuinkerrostalokannasta, niitä rakennettaessa lainsäädäntö ei ole vaatinut esteettömyyttä ja ne ikänsä takia vaativat jonkinlaisia perusparannustoimenpiteitä. Tämä tutkimusosio keskittyy taajamien keskusta-alueilla ja niiden läheisyydessä sijaitseviin, olemassa oleviin asuinkerrostaloihin ja niiden kehittämiseen senioriasumiseen nykyistä paremmin soveltuviksi. Tavoitteena on esteetön rakennettu ympäristö, joka tukee itsenäisyyttä ja omatoimista suoriutumista. Tutkimusmenetelmänä käytettiin tapaustutkimusta. Tapaustutkimuksen kohteiksi otettiin kymmenen kyseisen ikäistä, ikäluokkaansa hyvin edustavaa asuinkerrostaloa, joihin oli tehty kuntoarvio. Tätä tutkimusta varten laadittiin arviointikriteeristö asuinkerrostalojen ikääntyneiden asumiseen soveltuvuuden arvioimiseen.

Kohdekerrostaloista kolme oli rakennettu 1950-luvulla, kolme 1960-luvulla, kaksi 1970-luvulla ja kaksi 1980-luvulla. Talot sijaitsivat Oulun keskustassa, Karjasillalla, Tuirassa ja Kajaanin keskustassa. Aineistossa oli sekä pistetaloja että lamellitaloja. Kahdessa kymmenestä kohdetalosta ei ollut hissiä. Kohdetalojen perusteella kuvailtiin tietyn ikäisten asuinkerrostalojen tyypillisiä piirteitä ja korjaustarvetta. Samalla kuvailtiin tyypillisiä rakennusosakohtaisia puutteita, jotka vaikeuttavat itsenäistä asumista. Tutkimuksessa selvitettiin myös kohdetalojen käyttämättömiä resursseja kuten käyttämätöntä rakennusoikeutta tai vajaakäyttöisiä tiloja.

Tutkimuksessa arvioitiin kohdetalojen soveltuvuutta senioriasumiseen sekä nykyisellään että mahdollisten perusparannustoimenpiteiden jälkeen. Perusparannustoimenpiteet listattiin yhdistämällä aiemmin kohteista tehtyjen kuntoarvioiden mukaisesti toimenpiteisiin tässä tutkimuksessa tehdyssä arvioinnissa havaittujen toiminnallisten puutteiden ratkaiseminen. Tämän perusteella arvioitiin, millaiseen senioriasumiseen kohdetalot soveltuisivat vai tulisiko ne suunnata jollekin muulle kohderyhmälle.