

## TUTKIMUKSEN TAVOITE

Tämän osatutkimuksen tavoite on ymmärtää ikäihmisten senioriasuntoihin muuttamisen syyt ja kehittää asumisratkaisuja, jotka mahdollistavat hyvän vanhenemisen fyysisessä ympäristössä, joka on esteetön, joustava ja tekniikaltaan käyttäjäystävällinen sekä kehittää kriteeristö tilaratkaisujen ja asuinympäristön väliselle suhteelle.

## Muuton syyt

Caritaksen senioritaloasukkaiden keski-ikä oli huomattavasti asetetun yli 55 vuoden alaikärajan yläpuolella. Haastatteluun osallistuneiden asukkaiden ikä sijoittui 68 ja 83 vuoden väliin. Senioritaloihin hakeutuminen ei ollut itsestään selvää haastateltaville. Haastateltavat olivat hakeutuneet ensin palveluasuntoihin, mutta palvelutalon valmistumisen viivästyminen ja/tai palvelutaloasukkaan kriteerien täyttymättömyys on ajanut ihmisiä hakeutumaan kylässä sijaitseviin senioritaloihin vuokra- tai omistussuhteisiin. Tämä tilanne antaa hyvän kuvan siitä, miten senioritalot mielletään. Asukkaat katsovat senioriasunnot eräänlaiseksi vapaarahoitteiseksi palveluasumiseksi, koska näihin asuntoihin hakeutumisessa jokaisen haastateltavan kohdalla tärkein kriteeri olivat kylässä ikääntyville tarjolla olevat palvelut.

Caritaskylän senioriasuntoihin muutettiin pääasiassa heikentyneen terveyden, turvallisuuden ja monipuolisen palvelutarjonnan vuoksi. Omistusasuntojen kohdalla asunnon keskeinen sijainti ja hyvä jälleenmyyntiarvo tekivät asunnosta hyvän sijoituskohteen jälkeläisiä ajatellen. Yhtiömuodoltaan kiinteistöosakeyhtiömuotoiset senioritalot tarjoivat asukkaille varman ja pysyvän vuokra-asunnon. Edellisen asunnon fyysiset esteet eivät nousseet merkittävänä seikkana muuttopäätöksessä, mutta kiinteistön ylläpito ja ulkotyöt ovat olleet painavia syitä kyseisessä päätöksessä.

## SENIORITALOJEN KRITTEERIT JA SUOSITUKSET

Asuinympäristöjen suunnittelussa tavoitteena on luoda monipuolisia ympäristöjä, joissa ihmiset asuvat itsenäisesti huolimatta fyysisen kunnan heikkenemisestä ikääntymisen myötä. Senioritalotyyppi on eräs yritys tällaisten asuinympäristöjen luomiseksi.

Kaikille soveltuvien elämänkaariasuinympäristöjen kriteereiksi on asetettu *turvallisuus*, *toimivuus*, *esteettömyys* ja *muunneltavuus*. Senioreiden asuinympäristöjä tarkasteltiin elämänkaariasumisen kriteerien valossa. *Turvallisuus* tarkoittaa suojaamista sekä ulkopuolisilta tunkeilijoilta että mahdollisilta tapaturmilta kotona. *Toimivuus* viittaa ratkaisujen järjestämiseen elämistä helpottavalla tavalla. Fyysinen *esteettömyys* antaa mahdollisuuden liikkua vaivattomasti fyysisessä tilassa, vaikka asukas tarvitsisikin liikkumisen apuvälineitä tai toisen ihmisen apua päivittäisten toimintojen suorittamisessa. Senioriasumisessa käsiteltiin esteettömyyttä laajemmassa merkityksessä, joka sisälsi fyysisen esteettömyyden lisäksi psyykkisen ja sosiaalisen esteettömyyden. Sosiaalisesti esteettömien asuinympäristöjen tavoitteena on tasavertaisuus riippumatta siitä, mihin sosiaaliseen ryhmään ihminen kuuluu. Psyykkisesti esteetön asuinympäristö luo asukkaille mahdollisuuden käyttää omia kykyjään, taitojaan ja tietojään sekä toteuttaa itseään. *Muunneltavuus* tarkoittaa rakenteellisia ja tilallisia valmiuksia muutoksiin silloin, kun elämäntilanne sitä vaatii.

Näiden kriteerien valossa senioreiden asuinympäristö tarkasteltiin eritasoilla kuten asuinalue, asuintalo, asuinyhteisön yhteiset tilat, kulkuyhteydet, ulkotilat ja asunnon tilat erikseen sekä senioritalotyyppin paloturvallisuus ja tekniset ratkaisuja pohdittiin.

## JOHTOPÄÄTÖKSET

Senioritalojen keskeinen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen, kuten taajaman keskusta-alueelle tai esikaupungin kaupallisen keskuksen läheisyyteen, helpottaa asukkaiden omatoimista asioiden hoitoa, sosiaalisia kontakteja ja yhdyskunnan palveluiden käyttöä.

Senioritalojen vaihteleva laatu ja varustetaso edellyttävät sertifiointikäytännön käyttöönottoa. Sertifiointin eritasoiset luokittelut voivat taata peruselämänkaariasunnosta alkaen yhä laadukkaampia asuinympäristöjä, jotka perustuvat esteettömyyteen, turvallisuuteen, muunneltavuuteen ja toimivuuteen. Tällaisten sertifiointijärjestelmien kehittämisessä on kuitenkin hyvä harkita asiaa elämänkaariajattelun kannalta, jolloin luokittelu voisi olla laajemmassa merkityksessään elämänkaariasuntoluokittelu, joka kattaisi senioriasunnot, koska senioriasunnot ilman 55 vuoden alaikärajaa edustavat elämänkaariasumista. Tavoitteena olisi muuttaa koko uudisasuntotuotanto esteettömäksi ja elämänkaariasumista tukevaksi. Esteetön elämänkaariasuminen on jo monessa Euroopan maassa vakiintunut käytäntö. Hollanti ja Englanti ovat alan edelläkävijöitä. Suomessa senioritalot ovat hyvä alku tämän käytännön vakiinnuttamiseen, jossa seuraava askel olisi laatu- ja luokittelun kehittäminen sekä uudis- että korjausrakentamiseen.

Raportti on luettavissa osoitteesta : <http://herkules oulu.fi/isbn 9514276442/>