

Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) -tutkimushanke

Laura Sorri

Korjausneuvonta ja -avustukset sekä apu kiinteistöjen  
kunnostus- ja huoltotöissä seniorien näkökulmasta



Oulun yliopisto - Arkkitehtuurin osasto - Korjausrakentamisen laboratorio

## Alkusanat

Tämä raportti esittelee tutkimusosion, jonka aiheena on ollut itsenäisen asumisen tukeminen korjausrakentamiseen ja kiinteistöpitoon liittyvien tukipalveluiden avulla. Tutkimuksen kohteena on ollut vertaisarvioinnissa mukana olevien kuntien alueella senioreille annettava korjausrakentamisneuvonta, valtion ja kuntakohtaiset avustukset ja yksityishenkilöille tarjolla oleva apu kiinteistöjen kunnostus- ja huoltotöissä, joiden tuottajana voi olla kunta tai kolmas sektori. Tutkimuksessa olivat mukana Oulun, Tampereen ja Kajaanin kaupungit sekä Ristijärven kunta.

Tutkimus on tehty osana Tulevaisuuden senioriasuminen –tutkimushanketta. Hanke on Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston, Tampereen yliopiston hoitotieteen laitoksen, Taideteollisen korkeakoulun Future Home Institute, VTT ja Teknillisen korkeakoulun automaatiotekniikan laboratorion yhteishanke. Hankeen tavoitteena on ollut luoda uusia malleja tulevaisuuden senioriasumisen muodoista. Hankkeen päärahoittaja on ollut Tekes.

Varsinaisen tutkimustyön on tehnyt arkkitehti Laura Sorri. Hänen ohjaajanaan on ollut professori Yrjö Tuppurainen.

# Sisällysluettelo

Alkusanat	2
Johdanto	4
Tavoite	5
Tutkimusmenetelmä	5
Tukimuodot	6
Valtion asuntorahaston avustukset	6
Kuntakohtainen tuki	8
Korjausneuvonta ja avustukset	10
Kuntien antama korjausneuvonta	10
Muu korjausneuvonta kohdekuntien alueella	12
Korjausneuvonnan asiakkaat	13
Korjausneuvonnan ja korjausavustuksien tyypilliset kohteet	14
Suunnittelijan ja urakoitsijan valinta	15
Korjausneuvonnan yhteiset piirteet kohdekunnissa	16
Korjausneuvonnan erot kohdekunnissa	16
Muutoksia korjausavustusten käsittelyssä	17
Korjausavustusten suurimmat ongelmat	17
Korjausneuvonnan ongelmat	18
Muut ongelmat	18
Kiinteistönhuoltoon ja pieniin korjauksiin tarjottava apu	20
Asukastupatoiminta Oulussa	20
Kylätalkkaritoiminta	22
Neuvontapisteet	23
Ikäpiste	23
Johtopäätökset ja kehittämissuhteet	25
Lähteet	26

## Johdanto

Seniorien määrä ja osuus Suomen väestöstä kasvavat voimakkaasti. Vuonna 2030 joka neljäs suomalainen odotetaan olevan yli 65-vuotias. Suhteellisesti eniten lisääntyy yli 85-vuotiaiden osuus, jonka oletetaan lähes kaksinkertaistuvan.

Yli 65-vuotiaista noin 94 % asuu tavallisissa asunnoissa. Laitoshoidossa asuu yhä pienempi osuus ikääntyneistä ja sinne siirrytään yhä vanhempana. Omistusasumisen osuus on Suomessa merkittävä ja se on myös tällä hetkellä kasvussa. Neljä viidestä yli 65-vuotiaasta asuu omistusasunnossa. Asuntokanta uusiutuu hitaasti, vain hieman yli yhden prosentin vuosivauhdilla. Sen vuoksi on olemassa olevan asuntokannan ja asuinympäristöjen kehittäminen myös ikääntyneille soveltuvaksi on välttämätöntä, koska riittävää määrää ikääntyneille soveltuvaa asuntokantaa ei pystytä saamaan aikaan uudisrakentamisen keinoin. (Olsbo-Rusanen & Väänänen-Sainio)

Tässä raportissa käsitellään kuntien antamaa korjausneuvontaa painottuen ikääntyneille annettavaan ja esteettömyyttä edistävään korjausneuvontaan. Yksityiset ihmiset ovat rakennuttajina kokemattomia, jolloin he tarvitsevat neuvoja ja apua. Nykyisen asunnon tai asuinrakennuksen korjaus- ja muutostyöt mahdollistavat itsenäisen asumisen pidempään. Raportissa käsitellään kuntien korjausneuvojen kokemuksia neuvontatyöstään ja siihen liittyviä parannusehdotuksia. Raportissa käsitellään myös kuntien alueella järjestettävää asukastupa- tai kylätalkkaritoimintaa, joka tarjoaa myös ikääntyneille apua kiinteistöhuollossa ja pienissä korjauksissa.

## Tavoite

Tutkimusosion tavoitteena on osallistuvien kuntien antaman korjausneuvonnan välinen vertaisarviointi. Tutkimusosiossa pyritään löytämään osallistujien käytäntöjen yhtäläisyydet ja eroavaisuudet sekä erityisesti parhaat käytännöt ja siirtämään ne osapuolelta toiselle. Tavoitteena on, että selvitys toimisi pohjana uusien toimintamallisen kehittämiseksi.

## Tutkimusmenetelmä

Tutkimusosiossa käytettävä tutkimusmenetelmä on vertaisarviointi (benchmarking) eli vertailu parhaisiin käytäntöihin. Vertaisarviointi antaa keinon selvittää organisaation toimintatapoja ja tehokkuutta sekä parantaa niitä vertailemalla muihin.

Vertaisarvioinnin pohjaksi kartoitettiin osallistuvien kuntien alueella tarjolla olevaa korjausneuvontaa ja yksityisille henkilöille tarjolla olevaa apua kiinteistöpidossa sekä mahdollisia kunnan antamia ylimääräisiä avustuksia korjausrakentamiseen kuten esimerkiksi hissiavustukset. Korjausneuvonnan käytäntöjä selvitettiin kohdekuntien korjausneuvojen syvähaastattelulla. Haastateltaville oli ollut mahdollisuus valmistautua haastatteluun, sillä haastattelukysymykset lähetettiin heille ennakoon.

Tutkimuksessa pyrittiin selvittämään nykyiset käytännöt yksityishenkilöille annettavassa korjausrakentamisneuvonnassa. Tutkimuskysymyksiä olivat mm. millaisia ovat kunkin kunnan tyypilliset kohteet, joihin korjausneuvontaa tarvitaan ja millä perusteella kussakin kunnassa korjausneuvontaa annetaan.

Samoin selvitettiin kuntien alueella tarjolla ollutta ikääntyneille suunnattuja neuvontapalveluita ja kiinteistön hoitoon liittyviä palveluita.

## Tukimuodot

Valtion asuntorahaston (ARA) varoista myönnetään korjaus- ja energia-avustuksia sekä yleishyödyllisille asuntoyhteisöille ja kunnille erityisryhmien investointiavustuksia eri väestöryhmien asuinolojen parantamiseen. Korjaus- ja energia-avustuksia myönnetään valtion talousarviossa päätettävän valtuuden puitteissa. Avustusta voivat saada myös taloudellisissa vaikeuksissa olevat vuokra- ja asumisoikeustalot. Avustuksen myöntää kunta tai Valtion asuntorahasto avustuslajista riippuen. Avustukset maksetaan asuntorahaston varoista. Valtionkonttorilta on vähintään 10 % (sota)invalidilla on mahdollisuus saada korvausta asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvista laitteista ja välineistä (<http://www.ara.fi/default.asp?node=1088&lan=fi>)

Valtion asuntorahasto antaa ohjeet avustusten hakemisesta ja määrää niiden hakuajat, jotka ovat valtakunnallisia. Haku aika päättyy yleensä huhtikuussa. Avustusta terveyshaitan poistamiseen sekä hissien rakentamiseen ja suunnitteluun voi hakea ympäri vuoden. Kunnat julistavat avustukset haettaviksi ja hakemukset jätetään sille kunnalle, jossa korjattava kohde sijaitsee. Hakijana ja avustuksensaajana on yleensä korjattavan kohteen omistaja. Kuntien korjausavustuksia käsitteleviltä viranomaisilta saa hakulomakkeita sekä lisätietoja avustusten hakemisesta ja hakuasiakirjoista. (<http://www.ara.fi/default.asp?node=1089&lan=fi>)

## Valtion asuntorahaston avustukset

### Vanhusten ja vammaisten asunnot

Avustusta on saatavissa ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan asunnon korjaamiseen. Sen edellytyksenä on, että asukkaista ainakin yksi henkilö on vähintään 65-vuotias tai vammainen. Ruokakunnan tulot eivät saa ylittää tulo rajoja eikä ruokakunnalla saa olla varallisuutta asunnon korjaamiseen omalla kustannuksella. Avustuksen myöntää kunta.

Avustuksen määrä on enintään 40 % hyväksytyistä korjauskustannuksista. Avustus voi poikkeustapauksissa olla enintään 70 %, jos asukas muuten joutuisi muuttamaan pois liikkumisesteitten vuoksi tai siksi, ettei asunnossa voida antaa hänen tarvitsemiaan tukipalveluja. Rintamaveteraanit voivat saada poikkeustapauksissa ns. veteraanilisän, joka on enintään 30 %.

(<http://www.ara.fi/default.asp?node=1257&lan=>)

### Hissien rakentaminen ja korjaaminen ja liikuntaesteiden poistaminen

Hissien rakentamiseksi olemassa olevaan kerrostaloon ja jo olemassa olevan hissien korjaamiseen paremmin liikuntaesteiselle soveltuvaksi on saatavissa avustusta. Myös muihin korjauksiin, joilla tehdään mahdolliseksi liikuntaesteisten pääsy asuinrakennukseen, siinä oleviin asuntoihin tai asuntojen yhteisiin tiloihin, on saatavissa avustusta. Avustuksen myöntää Valtion asuntorahasto. Avustuksen määrä on enintään 50 % hyväksytyistä korjauskustannuksista.

Tavoitteena on saada esteetön kulku rakennuksen ulkopuolelta asuntoihin sekä asunnoista niiden yhteistiloihin. Myös apuvälineitä, kuten rollaattoria tai pyörätuolia, käyttävien tulisi päästä hissiin.

Hissin osalta liikuntaesteiden poistamiseksi katsotaan esim. ohjauskeskuksen uusiminen, hissiveräjän ja kerrostaso-oven parannustyöt, merkinantolaitteiden uusiminen, hissikorin uusiminen vammaiskäyttöön soveltuvaksi jne. Muita avustettavia toimenpiteitä voivat olla kulkuluiskien rakentaminen, ulko-ovien leventäminen tai kaiteiden rakentaminen.

(<http://www.ara.fi/default.asp?node=1260&lan=>)

Hissiin rakentamiseen tai korjaamiseen myönnetty avustukset tutkimuksen kohdekunnissa vuonna 2005:

- Kajaani - ei yhtään kohdetta
- Oulu - kolme kohdetta
- Ristijärvi - ei yhtään kohdetta
- Tampere - yksi kohde

Hissiin rakentamiseen tai korjaamiseen saadut avustusvaraukset kohdekunnissa vuonna 2005:

- Kajaani - ei yhtään kohdetta
- Oulu - kymmenen kohdetta
- Ristijärvi - ei yhtään kohdetta
- Tampere - yksi kohden

Vuodelle 2006 ei kohdekuntien osalta ollut tehty vielä päätöksiä tätä raporttia kirjoitettaessa (tilanne 6.2.2006)

(<http://www.ara.fi/default.asp?node=1550&lan=#a23>)

## Suunnitelmallisen korjaamisen edistäminen

Suunnitelmallisen korjaamisen ja kunnossapidon edistämiseen on saatavissa avustusta. Avustus on tarkoitettu asuinrakennusten kuntoarvion, kuntotutkimuksen ja huoltokirjan laatimiskustannuksiin sekä perusparannustoimenpiteiden suunnitteluun. Hissin rakentamisen suunnittelua koskevan avustuksen myöntää Valtion asuntorahasto. Muut avustukset myöntää kunta.

(<http://www.ara.fi/default.asp?node=1259&lan=>)

## Terveyshaitan poistaminen

Avustusta terveyshaitan poistamiseen voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevaan asuinrakennukseen tai asuntoon yllättäen tulleen terveyshaitan tai kosteusvaurion poistamisen vaatimien korjaustoimenpiteisiin, silloin, kun asunnossa asuva omistajaruokakunta on erittäin vaikeassa taloudellisessa asemassa. Mikäli asunto osoittautuu korjauskelvottomaksi, voidaan avustuksella tukea myös uuden asunnon hankintaa tai rakentamista. Korjaustoimenpiteiden on oltava laajoja ja kustannuksiltaan vähintään 7000 euroa. Avustusta myönnetään vain sellaiselle ruokakunnalle, jonka korjaukseen käytettävissä olevia varat ovat vähäiset. Avustuksen määrä on enintään 70 % terveyshaitan tai kosteusvaurion poistamisen edellyttämien korjaustoimenpiteiden hyväksytyistä kustannuksista. Valtion asuntorahasto myöntää avustuksen.

(<http://www.ara.fi/default.asp?node=1261&lan=>)

## Talousjätevesiavustus

Avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen talousjätevesijärjestelmien parantamiseen kunnallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Avustettavia toimenpiteitä ovat vaatimukset täyttävän jätevesijärjestelmän toteuttamiseksi tarvittavien viemärien ja jätteiden käsittelylaitteiden rakentaminen sekä liittyminen vesiosuuskunnan yhteiseen viemäriin. Avustusta myönnetään enintään 35 % hyväksyttävistä kustannuksista. Avustusta myönnetään vain sellaiselle ruokakunnalle, joka ei ylitä tulo- ja varallisuusrajoja. Kunta myöntää avustuksen. (<http://www.ara.fi/default.asp?node=1262&lan=>)

## Energia-avustus

Energia-avustuksia myönnetään vähintään kolme asuntoa käsittävän ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen kyseessä ollessa energiakatselmusten tekemiseen, rakennuksen ulkovaipan korjaamiseen, ilmanvaihtojärjestelmiin liittyviin toimenpiteisiin sekä lämmitysjärjestelmiin ja uusiutuviin energialähteisiin liittyviin toimenpiteisiin. Toimenpiteiden on perustuttava energiakatselmukseen tai muuhun hyväksyttävään energiataloudelliseen tarkasteluun. Avustuksen myöntää kunta. Kunnalle tai kuntayhtymälle avustuksen myöntää Valtion asuntorahasto. (<http://www.ara.fi/default.asp?node=1263&lan=>)

## Kuntakohtainen tuki

Kunnilla voi olla omia kuntakohtaisia ylimääräisiä avustuksiaan korjaus- ja perusparantamistoimintaan.

Yleisiä ovat kuntien omat hissiavustukset, joita on saatavissa ARA:n avustuksen lisäksi. Tämän tutkimusosion kohdekunnista Oulun ja Tampereen kaupungit myöntävät avustusta hissien rakentamiseen vanhaan asuinkerrostaloon. Oulun kaupunki myöntää avustusta 15 % rakentamiskustannuksista ja Tampereen kaupunki 10 %. Kajaanin kaupunki on myöntänyt vuodesta 2004 lähtien avustusta hissien suunnitteluun 30 % suunnittelukustannuksista. Suunnittelun avustamisen tavoitteena on kunnollisten suunnitelmien saaminen ja sitä kautta oikean urakkahinnan saaminen, koska hyvät suunnitelmat eivät kuitenkaan vanhene lyhyessä ajassa. Myös muut Suomen kuudesta suurimmista kaupungeista, Helsinki, Espoo, Vantaa ja Turku antavat kuntakohtaista lisäavustusta hissien rakentamiseen. Helsinki, Espoo ja Vantaa antavat avustusta 10 % rakentamiskustannuksista. Turun kaupunki antoi vuonna 2005 avustusta 5000 € jokaista rakennettavaa hissiä kohden. Vantaan kaupunki antaa avustusta myös hissien suunnittelukustannuksiin. Oulun kaupungin myöntämä hissiavustus on suurempi kuin muissa suurissa kaupungeissa ja Tampereen kaupungin myöntämä hissiavustus on tavanomaista tasoa. Vuonna 2005 Oulussa on hissien rakentamiseen myönnetty avustusta kahdeksaan kohteeseen ja Tampereella yhteen. Avustusvarauksia oli vuoden 2005 loppupuolella Oulussa tehty kahteen kohteeseen ja Tampereella yhteen. Kajaanissa ja Ristijärvellä ei ollut myönnetty avustuksia tai tehty avustusvarauksia.

(<http://www.hel2.fi/hissiprojekti/avustuks.html>,

[http://www.espoo.fi/xsl\\_perussivu\\_alasivuilla.asp?path=1;606;607;4157;7848;72560](http://www.espoo.fi/xsl_perussivu_alasivuilla.asp?path=1;606;607;4157;7848;72560),

[http://www.vantaa.fi/i\\_perusdokumentti.asp?path=1;135;137;2083;8778;2335](http://www.vantaa.fi/i_perusdokumentti.asp?path=1;135;137;2083;8778;2335),

<http://www05.turku.fi/kiinteistolaitos/tontit/avustukset.html>)

Kunnilla voi olla myös omia lainarahastojansa vähävaraisten yksityishenkilöiden rakentamisen helpottamiseen. Tampereen kaupungilla on oma lainarahasto, josta on mahdollista saada lainaa perusparantamiseen, asunto-osakkeen omistajan osuuteen hissien rakentamisesta vanhaan kerrostaloon, omakotitalon ostamiseen tai omakotitalon rakentamiseen. Lainassa on tulorajat ja sitä voi saada 75 % kustannuksista.



Ristijärven kunnalla on ollut aiemmin omia avustuksiaan. Ristijärvi jakoi kahden vuoden ajan noin 4-5 vuotta sitten lisäävustusta vesihuollon järjestämiseen haja-asutusalueella. Avustusta jaettiin niinä vuosina, jolloin vähien sateiden vuoksi kaivot kuivuivat. Aiemmin vähävaraisten liikuntaesteisten tai ikääntyneiden on ollut mahdollista saada perusturvan puolelta ylimääräistä avustusta ARA:n avustuksien lisäksi asunnon muutostöihin paremmin heille soveltuviksi tapauksissa, joissa kotona asuminen katsottiin kokonaisuutena kunnalle edullisemmaksi ratkaisuksi kuin esimerkiksi laitospaikka.

# Korjausneuvonta ja avustukset

## Kuntien antama korjausneuvonta

Tämän luvun tiedot perustuvat suurimmaksi osaksi tutkimusosion kohdekuntien korjausneuvontaa antavien henkilöiden haastatteluihin.

### Kajaani

Kajaanin kaupungilla ei ole enää virkamiestä, jonka tehtäviin kuuluisi antaa korjausneuvontaa. Korjausneuvonta on loppunut 1980-luvun loppupuolella. Rakennusvalvontavirastossa käsitellään ja tarkastetaan avustushakemukset, varsinaista neuvontaa ei anneta. Virastosta annetaan myös lausuntoja terveyshaitan perusteella tehtäviin korjauksiin. Kainuun alueella olisi tarvetta korjausneuvonnalle. Useamman kunnan yhteisen korjausneuvojan toimipaikkana voisi olla ympäristökeskus.

Kajaanin kaupungin rakennusvalvojat antavat yleisluontoisia neuvoja, jotta rakennuslupa-asiat saadaan kuntoon. Korjausrakentamiskohteissa voidaan neuvoa korjausrakentamisprosessin pääperiaatteissa. Neuvontaan ei ole osoitettu resursseja ja ylimalkaisia neuvoja ei mielellään anneta. Ongelmana ovat vastuukysymykset, oman selustan turvaaminen ja muutoseikkojen korostuminen.

Korjausavustuksia myönnettiin yli 65-vuotiaille ja veteraaneille vuonna 2003 seitsemäntoista, vuonna 2004 kymmenen, ja vuonna 2005 yhdeksäntoista. Vuodesta 2004 haettavissa olevaa hissien suunnitteluavustusta haki ensimmäisenä vuonna kymmenen taloyhtiötä. Suunnitelmat tehtiin 5-6 kerrostaloon ja kaksi niistä on saanut rakennusluvan ja/tai toteutunut.

### Oulu

Oulussa korjausneuvontaa annetaan pääasiassa korjausavustus-, hissiavustus- ja korkotukilainasiakkaille ja muille käytettävissä olevan ajan puitteissa. Oulussa on kolme korjausneuvonnan antajaa: yksi arkkitehti ja kaksi rakennusmestaria. Arkkitehdillä on myös muita virkatehtäviä ja toinen rakennusmestareista on osa-aikaeläkkeellä. Korjausneuvonta on teknisen keskuksen tontti- ja asumispalveluiden alaisuudessa.

Yli 65-vuotialle myönnettyjä korjausavustuksia, joihin yleensä liittyy korjausneuvontaa, oli vuonna 2003 122 kappaletta, vuonna 2004 103 kappaletta ja vuonna 2005 109 kappaletta.. Avustuksia hissien korjaamiseen on myönnetty vuonna 2003 7 kpl, vuonna 2004 7 kpl ja vuonna 2005 hakemuksia oli 12, joista avustuksen tai avustusvarauksen sai kahdeksan kohdetta. Avustuksia muiden liikuntaesteiden poistamiseen on muutamia vuodessa. Hissiavustuksia on myönnetty vuodesta 2002 ja toteutuneita kohteita on yhteensä 35–40 kpl. Kaiken kaikkiaan yhteydenottoja (puhelut, käynnit) korjausneuvontaa on noin 1500–1800 vuodessa. Yhtä vanhusväestön tai terveyshaitta-avustuskohdetta kohti yhteydenottoja saattaa olla 5-20, joista osa on työmaakäyntejä.

Oulun kaupunki antaa em. korjausneuvonnan lisäksi myös muuta rakentamista ja korjausrakentamista koskevaa neuvontaa. Rakennusvalvontavirasto neuvoo rakennuslupaa koskevissa asioissa. Sosiaali- ja terveystoimen vammaispalvelut neuvovat vammaispalvelulain mukaisissa asunnon muutostöissä. Pohjois-Pohjanmaan museon alainen Pohjois-Pohjanmaan korjausrakentamiskeskus antaa neuvoja erityisesti vanhempien rakennusten korjaamisessa.

## Ristijärvi

Ristijärvellä korjausneuvontaa antaa kunnan rakennusrakennusmestari. Hänellä on yhdistetty kunnan rakennusmestarin, rakennustarkastajan ja korjausneuvoja virka. Korjausneuvontaan hän arvioi käyttävänsä noin 5 % työajasta. Tarkan arvion tekeminen on vaikeaa, koska neuvontaa tulee annetuksi myös rakennustarkastajan ominaisuudessa. Kunnan rakennusmestari on koulutukseltaan rakennusmestari. Korjausneuvonta kuuluu hallinnollisesti kunnan teknisiin palveluihin.

Korjausneuvontaa Ristijärvellä annetaan kaikille sitä haluaville.

Yli 65-vuotiaita avustuksen saajia on vuosittain parisenkymmentä ja vammaisia muutamia. Korjausavustusten hakijamäärät ovat laskeneet. Hissivastuksia kunnassa ei ole jaettu lainkaan, koska pientalovaltaisessa kunnassa ei juuri ole kerrostaloja. Myöskään energia-avustuksia ei viime vuonna haettu. Korjausneuvonnan asiakkaina on myös jonkin verran henkilöitä, jotka eivät hae avustuksia mm. tuloerojen vuoksi. Neuvontaa annetaan kaikille sitä haluaville.

Ennen Kainuun nykyistä hallintokokeilua Ristijärven kunnan sosiaali- ja terveystoimi neuvoi vammaispalvelulain mukaisissa asunnon muutostöissä. Nyt tämä neuvonta kuuluu hallinnollisesti Kainuun maakunnalle.

## Tampere

Tampereen kaupungin palveluksessa työskentelee yksi korjausneuvoja, joka on koulutukseltaan rakennusmestari. Korjausneuvonta on asuntotoimen alaisuudessa.

Korjausneuvojan päätoimena on valtion korjaus-, hissi- ja energia-avustusten hoito, mihin kuluu noin 95 % työajasta. Varsinainen korjausneuvonta on tarkoitettu omakotitaloasukkaille ja se tapahtuu joko puhelimitse tai kotikäynnillä.

Yli 65-vuotiaita korjausavustuksen hakijoita oli vuonna 2005 viisikymmentä. Kolmesataa taloyhtiötä haki avustusta suunnitelmallisen korjaamisen edistämiseen eli kuntoarvion tekoon tms. Energia-avustushakemuksia oli 350. Avustushakemuksia hissin korjaamiseen tai uuden rakentamiseen ja liikuntaesteiden poistamiseen oli yhteensä 25. Talousjätevesiavustus oli yksityisten henkilöiden haettavissa ensimmäistä kertaa vuonna 2005, jolloin hakemuksia tuli vain kaksi. Neuvontatapahtumia oli muutoin epäsäännöllisesti. Käyntejä, joihin ei liity avustushakemusta, on alle kymmenen vuodessa. Puhelinneuvontaa on enemmän. Lisäksi nykyisin on alkanut tulla sähköpostitse joitakin kyselyitä, joihin on vastattava.

Tampereen kaupunki antaa em. korjausneuvonnan lisäksi myös muuta rakentamista ja korjausrakentamista koskevaa neuvontaa. Rakennusvalvontavirasto neuvoo rakennuslupaa koskevissa asioissa. Rakennusvalvontaviraston kanssa samassa rakennuksessa sijaitsee Tekninen neuvontapiste Frenckell, joka on lähinnä keskus, josta neuvoja kaipaavat ohjataan eteenpäin oikealle henkilölle. Sosiaali- ja terveystoimen vammaispalvelut neuvovat vammaispalvelulain mukaisissa asunnon muutostöissä. Ympäristövirasto ja terveystarkastajat antavat neuvontaa homeisiin ja kosteusvaurioihin liittyvissä asioissa.

## Muu korjausneuvonta kohdekuntien alueella

Korjausrakentamiseen on saatavissa neuvontaa myös muualta kuin kunnan korjausneuvojilta.

### Kajaani

Kajaanissa korjausneuvontaa on saatavissa seuraavista paikoista

- Kainuun ympäristökeskus antaa neuvontaa ja avustuksia. Neuvontaa annetaan pääasiassa viranomaisille.
- Kainuun museo antaa avustuksia korjausrakentamiseen
- Vanhustyönkeskusliitolla on neuvoja Pentti Heikkinen Iisalmella, joka neuvoo mm. veteraaneja ja tekee kustannusarvioita.

### Oulu

Oulussa on saatavissa neuvontaa korjausrakentamiseen mm. seuraavista paikoista Oulun kaupungin antaman neuvonnan lisäksi:

- Oulun seudun ympäristövirasto ja terveystarkastajat neuvovat home- ja kosteusvauriotapauksissa
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Alueiden käyttö neuvoo kulttuuriympäristön hoidossa
- Vanhustyön keskusliitolla on alueellinen korjausneuvonta, korjausneuvoja Tapio Karhu, rkm
- Rakennustietokeskus
- Hengitysliitto HELI
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osasto
- VTT

### Ristijärvi

Ristijärvellä on saatavissa neuvontaa korjausrakentamiseen mm. seuraavista paikoista Ristijärven kunnan antaman neuvonnan lisäksi:

- Kainuun Sote (sosiaali- ja terveystoimi on siirtynyt kunnalta maakunnalle – vammaispalvelulaki)
- Kainuun ympäristökeskus antaa neuvontaa ja lisäksi rahallisia avustuksia korjausrakentamiseen
- Kainuun museo antaa avustuksia korjausrakentamiseen
- Sotaveteraaneille on oma neuvontansa Vanhustyönkeskusliiton kautta. Korjausneuvoja Pentti Heikkinen on Iisalmella.

## Tampere

Tampereella on saatavissa neuvontaa korjausrakentamiseen mm. seuraavista paikoista Tampereen kaupungin antaman neuvonnan lisäksi:

- Pirkanmaan museolla on perinnerakennusmestari Tapani Koiranen
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Alueiden käyttö neuvoo kulttuuriympäristön hoidossa
- Rakennustietokeskus
- Ekotori - osto- ja myyntiliike, rakennusmateriaalien kierrätyspiste ja rakennusalan kirjamyynti
- Rakennuspörssi - eri alojen suunnittelijoiden ja valvojien yhteenliittymä
- Vanhustyön keskusliitto
- Hengitysliitto HELI
- Veteraanien oma neuvonta
- Asumisterveysliitto
- Tampereen teknillinen yliopiston arkkitehtuurin osasto
- VTT

## Korjausneuvonnan asiakkaat

Korjausneuvonnan asiakkaat ovat kaikissa kohdekunnissa pääasiassa yksityishenkilöitä.

## Yksityishenkilöt

Oulussa ikääntyneiden, yli 65-vuotiaiden, korjausneuvonnassa ovat usein mukana varsinaisen asiakkaan lisäksi myös hänen omaisensa. Vammaisten korjausneuvonnan asiakkaiden tapauksissa on yleensä vammaispalvelu mukana, koska osa muutostöiden rahoituksesta tulee korjausavustusten ja osa vammaispalvelun kautta. Ristijärven kokemusten mukaan avustusten hakijat ovat ns. valveutuneita ihmisiä ja he ovat yhä omatoimisempia Tampereella sellaisina neuvonnan asiakkaina, jotka eivät hae korjausavustuksia, on ollut yksityisiä asunto-osakkeen omistajia, jotka kysyvät miten tai mitä kuuluisi menetellä, jos isännöitsijä ei reagoi johonkin rakennustekniseen ongelmaan. Neuvonnan asiakkaista omakotitaloasukkaat ovat aika usein vanhan talon ostaja, jotka kaipaavat neuvoja, mistä heidän pitäisi aloittaa perusparannushanke ja mitä heidän siinä pitäisi huomioida.

## Taloyhtiöt

Taloyhtiöt kysyvät tietoa avustumahdollisuuksista ja kaipaavat neuvontaa lähinnä avustushakemuksiin tarvittavista liitteistä ja selvityksistä sekä avustusten maksatukseen liittyvissä asioissa. Taloyhtiöt asioivat isännöitsijöiden tai hallituksen puheenjohtajien välityksellä. Ammatti-isännöitsijät ovat yleensä hyvin perillä avustusasioista, mutta sivutoimisten isännöitsijöiden tietämys ei aina ole riittävää ja heillä on myös virheellisiä käsityksiä kuten, että avustuksia saisivat vain lähiöhankeissa mukana olevissa lähiöissä sijaitsevat taloyhtiöt, vaikka lähiöhanke on jo päättynyt joitakin vuosia sitten.

Taloyhtiöille annettava varsinainen korjausneuvonta keskittyy Oulussa lähinnä hissien rakentamisen toimintajärjestyksen selvittämiseen. Lisäksi taloyhtiöt kaipaavat neuvontaa on ikkunoiden uusiminen, koska siihen ei useinkaan oteta erillistä suunnittelijaa vaan työstä sovitaan suoraan ikkunavalmistajan ja asentajan kanssa.

## Korjausneuvonnan ja korjausavustuksien tyypilliset kohteet

Seuraavassa käydään lävitse eri talo- ja asuntotyyppien yleisimpiä korjausavustusten tarpeita kohdekunnissa.

### Pientalot

Kaikissa kunnissa yleisin tekninen korjaustarve omakotitaloissa on vesikatteen kunnostaminen tai uusiminen. Kajaanissa yleisiä ovat ikkunoiden uusiminen, lämmitysjärjestelmän vaihtaminen nykyistä helppokäyttöisempään ja vetoisten tai kylmien lattioiden korjaukset. Oulussa toiseksi yleisimpiä ovat lämmitysjärjestelmän kunnostamiset ja lisälämmöneristäminen. Ristijärvellä yleisiä avustettavia teknisiä korjauksia ovat myös ikkunoiden uusimiset tai kunnostamiset. Tampereella jonkin verran avustuksia on annettu myös salaojittamiseen ja vesijohtojen uusimiseen

Puutteellisesti varustettujen asuntojen perusparantamiseen on annettu avustuksia Ristijärvellä ja Tampereella. Kajaanissa avustettavien kohteiden joukossa ei ole varsinaisesti varustukseltaan puutteellisia, mutta peseytymistiloja on siirretty kellarista maantasokerrokseen. Oulun osalta ei ollut mainintaa tällaisista kohteista. Ristijärvellä omakotitaloista on puuttunut sellaisia mukavuuksia kuin sisäsauna. Enää ei juuri ole omakotitaloja, joista puuttuisi sisä-wc tai jonkinlainen peseytymismahdollisuus. Toisaalta kunnassa on vielä joitakin ympärivuotisessa asutuskäytössä olevia omakotitaloja, jossa ei ole sähköä. Talousjätevesiavustus hakemusten kasvua on Ristijärvellä odotettavissa, koska kyselyitä on ollut paljon ja kunnassa on haja-asutusalueita, joilla ei ole viemäriä. Tampereen Teiskossa on ollut kohteita, joissa avustusta on annettu pesutilan rakentamiseen asuinrakennuksen sisälle. Peseytymismahdollisuus on alun perin ollut vain pihasaunassa.

Liikuntaesteiden poistamiset, joihin korjausavustuksia on myönnetty, ovat Ristijärvellä tyypillisesti olleet omakotitalojen ulkoportaat, joihin on rakennettu luiskat, oviaukkojen leventäminen pyörätuolinkäyttäjälle soveltuviksi sekä wc:n, pesutilojen ja keittiökalusteiden muuttaminen pyörätuolin käyttäjälle soveltuvaksi.

Avustettujen korjausten keskikustannukset olivat Oulussa selvästi korkeammat kuin Ristijärvellä. Oulussa kaikkien asuntotyyppien korjausten keskikustannukset olivat 10–11 000 € ja Ristijärvellä pientalojen korjausten keskikustannukset olivat 4000–5000 €. Tampereen kustannuksista ei ollut tietoa. Sekä Oulussa että Ristijärvellä osa hakijoista pilkkoi tarvittavat korjaukset useampaan jaksoon ja haki korjausavustusta useampana vuonna. Tekemällä korjaukset ja muutokset ositettuna säilyy asunto myös asuttavammassa kunnossa työn aikana.

### Kerrostalo- ja rivitalo- huoneistot

Kajaanissa lähes kaikki osakehuoneistoihin tehtävät korjaukset ovat kylpyhuoneiden korjauksia, joissa tyypillisesti poistetaan amme ja järjestetään kylpyhuone uudelleen. Muutamia keittiökalusteiden uusimisia tehdään yleisimmin toiminnallisten puutteiden vuoksi, mutta joskus myös niiden huonon kunnan vuoksi. Oulussa yleisin avustettava toimenpide asuinkerrostalohuoneistoissa on kylpyhuoneen korjaus, erityisesti kylpyammeen poisto, ja Tampereella yleisin avustettava toimenpide on keittiön korjaus. Tampereella ammeen poistaminen pyritään yhdistämään tulevaan putkistosaneeraukseen. Mikäli ammeen poistamisella on kiire, ohjataan asiakkaat yleensä vammaispalveluun. Tampereella toiseksi yleisimpiä avustettavia toimenpiteitä kerrostalohuoneistoissa olivat lattioiden kunnostamiset tai uusimiset. Näissä tapauksissa lattian pintamateriaalin heikko kunto vaikeutti asukkaan liikkumista.

Avustettavina tai neuvottavina kohteina rivitalo- huoneistoja on Kajaanissa, Oulussa ja Tampereella vähän, koska rivitalo- huoneistojen osuus koko asutuskannasta on melko pieni. Rivitalo- asuntojen

korjaukset kohdistuvat peseytymistiloihin ja keittiöihin kuten kerrostalohuoneistojenkin. Tampereella mainittiin lisäksi wc:iden korjaukset. Koska rivitalohuoneistot ovat keskimäärin kerrostalohuoneistoja suurempia, niissä on usein myös erilliset wc:t.

Oulussa kaikkien asuntotyyppien keskekustannukset olivat 10–11 000 €. Tampereen kustannuksista ei ollut tietoa. Myös osakehuoneistojen asukkaista osa hakijoista pilkkoi tarvittavat korjaukset useampaan jaksoon ja haki korjausavustusta useampana vuonna.

## Asunto-osakeyhtiöt

Sekä Oulussa että Tampereella asunto-osakeyhtiöiden yleisimmät avustettavat toimenpiteet ovat energiataloudellisia parannustoita, kuten lämmitysjärjestelmän, lämmönvaihtimien tai venttiilien uusimisia tai ikkunoiden ja parvekeovien uusimisia. Tampereen osalta mainittiin yleiseksi myös avustukset kuntotutkimuksien tekoon ja suunnitteluun. Liikuntaesteen poistamiset, joihin taloyhtiöt ovat Oulussa hakeneet avustusta, ovat tyypillisesti hissien korjauksia, luiskien ja kaiteiden rakentamisia.. Ristijärvellä avustusten hakijoissa ei vuonna 2005 ollut yhtään taloyhtiötä.

## Suunnittelijan ja urakoitsijan valinta

Virkamiehet eivät puolueettomuuden vuoksi voi suositella yhtä tai useampaakaan suunnittelijaa tai urakoitsijaa asiakkaalle, vaan heidän tulisi siinä tapauksessa listata kaikki. Toisinaan korjausneuvonnan asiakkaat kuitenkin kaipaavat apua suunnittelijan tai urakoitsijan valinnassa päästäkseen korjaushankkeen alkuun. Yhdenkään kohdekunnan korjausneuvojilla ei ollut omaa listaa suunnittelijoista tai urakoitsijoista. Oulun ja Tampereen kaupunkien korjausneuvontaa antavat henkilöt antoivat asiakkailleen tietoa muiden tekemistä suunnittelija- ja urakoitsijalistaista. Oulussa mm. rakennusvalvontavirastolla on listansa pientalosuunnittelijoista, Pohjois-Pohjanmaan korjausrakentamiskeskuksella on oma listansa ja Rakennuskeskuksella on oma listansa mm. rakennustyön valvojista. Tampereella mm. vammaispalvelulla on oma listansa, Rakennuskeskuksessa on suunnittelijapörssi ja Pirkanmaan museolla on oma listansa erityisesti erikoistöiden tekijöistä kuten esimerkiksi hirsitalon kengittäjistä. Kajaanissa neuvotaan kääntymään paikallisen yrittäjän puoleen nimiä mainitsematta. Puolueettomuuden vaatimuksesta huolimatta joskus virkamiehet saattavat antaa asiakkaalle useamman suunnittelijan tai urakoitsijan nimen, kun vaikuttaa, ettei asiakas millään muotoon pääse hankkeen alkuun.

Oulun korjausneuvontaa antavien henkilöiden mukaan suurin ongelma erityisesti urakoitsijan valinnassa oli, etteivät korjauksen teettäjät pyydä kuin yhden tarjouksen ja/tai saavat ylihintaisen tarjouksen. Yksi ongelma on myös, että ikääntyneet saattavat hyväksyä ainoan tarjouksen selvittämättä sen kohtuullisuutta. Kajaanissa neuvottiin ikääntyneitä pyytämään vain tarjous eikä laittamaan nimeä alle. Ristijärvellä suunnittelijan ja urakoitsijan valinnassa hankaluutena on se, ettei pienessä kunnassa ole useita suunnittelijoita tai urakoitsijoita. Tekijöitä löytyy kohtuullisen hyvin talvisin, mutta kesällä se ei ole itsestään selvää. Ristijärvellä korjausavustusta hakeneiden saamista tarjouksista katsotaan, että ne ovat kohtuullisia. ARA:lla on olemassa kustannusohjetaulukot, joiden avulla voidaan arvioida tarjousten kohtuullisuutta. Tampereella on myös ollut vaikeuksia saada tekijöitä ja varsinkaan useampia tarjouksia pieniin korjaustöihin. Tampereella ylihintaongelmaa ei ole ollut, koska tarjouksen pyytäjänä ovat olleet yksityishenkilöt. Sen sijaan vammaispalvelun kautta tehty urakkatarjouspyyntöihin on tullut ylihintaisia tarjouksia, kun tarjouksen pyytäjänä on ollut kaupunki, vaikka varsinainen urakkasopimus tehdäänkin yksityishenkilön kanssa. Haastatteluissa kävi myös ilmi, että rautakaupat antavat helpommin alennuksia nuorille omakotitalon rakentajille kuin vanhuksille.

## Korjausneuvonnan yhteiset piirteet kohdekunnissa

### Korjausneuvonnan antajat ja neuvontapaikka

Korjausneuvontaa antavat henkilöt ovat yleensä koulutukseltaan rakennusmestareita. Korjausneuvontaa annetaan kaikissa kohdekunnissa keskeisellä paikalla sijaitseissa virastotiloissa. Puhelinneuvonnalla on merkittävä osuus suuremmissa kaupungeissa Oulussa ja Tampereella.

### Korjausneuvonnan markkinointi

Yksikään kohdekunnista ei markkinoinut korjausneuvontaa vaan ne markkinoivat korjausavustuksia. Kaikki kunnat ilmoittivat lehdissä korjausavustusten hakuajoista. Ristijärvellä tietoa saatiin myös naapurikuntien lehtiä lukemalla. Kaanissa puhelimitse korjausavustuksista kysyville neuvotaan, milloin paikallislehteä kannattaa seurata. Niihin soittajiin luvataan ottaa yhteyttä, jotka eivät pysty jostakin syystä lehteä seuraamaan.

Oulun kaupunki ilmoitti korjausavustusten hakuajoista myös kauppojen ilmoitustauluilla, terveyskeskuksissa, asukastuvilla ja paikoissa, joissa vanhusten oletetaan liikkuvan. Tietoa avustuksista välitetään myös kaupungin kotipalvelutyöntekijöiden kautta potentiaalisille asiakkaille. Ristijärvellä ilmoitukset olivat kunnan ilmoitustaululla kunnanviraston ikkunassa. Tampereella ilmoituskanavana käytettiin myös radiota ja paikallisteleviä. Tiedotukseen käytettiin myös Ikäpistettä (ks. erillinen luku), Mummon kammaria, yhdistyksiä ja palvelutaloja.

Oulussa Karjasillan alueella oli kokeilu, jossa kotikäyntejä tehneet sosiaali- ja terveystoimen työntekijät, jakoivat kaikille asiakkailleen tiedotteet korjausavustuksista. Uusia asiakkaita korjausneuvontaan tuli vain muutama tavanomaista enemmän.

Isännöitsijät ovat yleensä hyvin tietoisia tarjolla olevista avustuksista.

## Korjausneuvonnan erot kohdekunnissa

### Resurssierot

Korjausneuvontaan käytettävissä olevat resurssit vaihtelivat paljon. Kajaanissa ei ollut lainkaan korjausneuvontaa vain korjausavustusten hakuun ja maksatukseen liittyvät asiat hoidettiin. Niistä kunnista, joissa oli korjausneuvontaa, olivat Tampereella korjausneuvonnan henkilöresurssit kunnan asukasmäärään suhteutettuna selkeästi pienemmät kuin muilla tutkimuspaikkakunnilla. Tampereella korjausneuvojana työskentelee vain yksi henkilö täyspäiväisesti. Hänen työaikansa kuluu lähes kokonaan avustusten hoitoon. Tampereella korjausneuvonta on lisäksi tarkoitettu pääsääntöisesti omakotitaloasukkaille. Kohdekunnista Oulussa henkilöresursseja on selvästi eniten; yksi täyspäiväinen, yksi osa-aikaeläkkeellä oleva ja yksi, jonka työajasta osa on käytettävissä korjausneuvontaan. Silti Oulussakin korjausneuvonta keskittyy korjausavustuksia hakeviin asiakkaisiin. Puhelinneuvontaa annetaan kuitenkin kaikille, jotka sitä haluavat. Ristijärvellä korjausneuvonnan resurssit ovat selvästi pienimmät. Kunnan rakennusmestari on myös rakennustarkastaja ja korjausneuvoja. Resurssit ovat kuitenkin kunnassa ilmeisen riittävät, koska korjausneuvontaa annetaan kaikille sitä haluaville.

Vanhusväestölle myönnettiin korjausavustuksia kunnan väestöön suhteutettuna selvästi eniten Ristijärvellä. Avustuksia myönnettiin 1 659 asukkaan kunnassa parisenkymmentä. Toiseksi eniten avustuksia myönnettiin asukaslukuun suhteutettuna Oulussa, 109 avustusta / 128 962 asukasta, ja kolmanneksi eniten Kajaanissa, 19 avustusta / 35 675 asukasta. Vähiten avustuksia asukaslukuun suhteutettuna myönnettiin Tampereella, 50 avustushakemusta / 204 306 asukasta.



## Korjausneuvontaa antavien henkilöiden saama virka-apu

Oulussa korjausavustusasioita käsittelevät henkilöt työskentelevät samassa rakennuksessa rakennusvalvonta viraston kanssa. Heillä on tarvittaessa mahdollisuus saada virka-apua rakennusvalvonnan arkkitehteiltä, insinööreiltä ja rakennusmestareilta, jos neuvottava asia kuuluisi paremmin heidän osaamisalueeseensa. Tampereella korjausneuvonta sijaitsi aiemmin samassa rakennuksessa rakennusvalvontaviraston kanssa, jolloin oli helppoa käydä kysäisemässä mielipidettä viraston työntekijöiltä. Nyt asuntotoimessa ei juuri ole saman alan työntekijöitä. Korjausneuvontaa antavan henkilön pitäisi tietää paljon useasta asiasta, joten ns. toinen mielipide olisi usein toivottava. Ristijärvellä tilanne on Tampereen kanssa samankaltainen. Tosin syynä on se, ettei pienessä kunnassa edes ole useita rakennusalan koulutuksen saaneita kunnan työntekijöitä.

## Erot neuvonnan kohteina olleissa rakennuksissa

Neuvottavat rakennuskohteet jakautuvat rakennustyypeittäin eri tavoin eri kunnissa. Ristijärvellä kunnan rakennuskannan pientalovaltaisuuden vuoksi kaikki korjausneuvontaa ja korjausavustusta saaneet kohteet olivat pientaloja. Oulun ja Tampereen talotyyppijakauman ero ei selity rakennuskannan eroilla. Oulussa vanhusväestön avustuskohteet jakautuivat suurin piirtein puoliksi omakotitalojen ja kerrostalohuoneistojen kesken. Tampereella korjausneuvontaa annettiin pääasiassa omakotitalokohteisiin. Kerrostalohuoneistoja oli vain muutamia. Rivitalohuoneistot olivat korjausneuvonnan kohteina harvinaisia sekä Oulussa että Tampereella. Kajaanissa ei annettu varsinaista korjausneuvontaa, mutta avustettavista kohteista valtaosa oli omakotitaloja.

## Muutoksia korjausavustusten käsittelyssä

Sähköpostista on tullut uusi yhteydenottokanava käyntien ja puhelimen rinnalle Tampereen korjausneuvojan kokemusten mukaan.

Yli 65-vuotaiden avustusten hakijoiden määrä on laskussa Ristijärvellä. Syynä voivat olla tiukat tulorajat, joihin nykyisin mahtuu yhä harvempi, kun yhä useampi saa kansaneläkkeen lisäksi työeläkettä. Toisaalta asunnot alkavat olla parempikuntoisia ja paremmin varusteltuja kuin silloin, kun korjausavustuksia alettiin jakaa. Enää ei esimerkiksi ole juuri asuntoja, joista puuttuisi sisä-wc. Ristijärven kokemusten mukaan avustusten hakijat ovat yhä omatoimisempia ja paremmin tietoisia korjausavustuksista. Oletettavasti korjausavustukset ovat tulleet ajan mittaan paremmin tunnetuiksi ja hakijat ovat oppineet ottamaan niistä selvää.

Ennen avustukset maksettiin kustannusarvion mukaan, kun nyt ne maksetaan todellisten kustannusten eli kuittien mukaan. Muutos on lisännyt korjausavustuksia käsittelevien työn määrää, kun kustannukset pitää valvoa. Todellisten kustannuksien mukaan maksettujen korjausavustusten ongelmana on Ristijärven kokemusten mukaan se, ettei omalle, omaisten tai lasten tekemästä työlle lasketa arvoa. Tämä lisää painetta työn teettämiseen vieraalla. Toisaalta ennen saattoi lähes koko korjauksen saada rahoitetuksi avustuksilla, jos joku sukulainen tai tuttava teki työt (puoli)ilmaiseksi. Ristijärvellä työn teettäminen vieraalla saatetaan kokea ongelmalliseksi sen takia, ettei pienessä kunnassa ole saatavissa useita työntekijöitä.

## Korjausavustusten suurimmat ongelmat

Kaikissa kohdekunnissa korjausavustusten suurimmaksi ongelmaksi mainitaan tiukat tulo- ja varallisuusrajat. Tulorajat eivät ole pysyneet eläkkeiden ja kustannusten kehityksen perässä. Yhä useampi ikääntyneistä saa nykyisin työeläkettä kansaneläkkeen lisäksi. Toisaalta edelleenkin on myös tapauksia, joissa oma rahoitusosuutta ei saada järjestymään. Tällöin on riski, että eniten apua tarvitsevat eivät hae tai saa avustuksia. Veteraanilisään oikeutetuilla on helpompaa, koska lisäavustuksen jälkeen omarahoitusosuus jää pienemmäksi. Myös tulorajat ovat hieman korkeammat.

Avustusten saamisessa on epätasa-arvoa eri asumismuotojen kesken. Osakehuoneistossa asuva yksityishenkilö ei saa avustusta samoihin korjauksiin kuten esim. putkistosaneeraus tai ikkunoiden vaihto taloyhtiöiden teettämänä, kun hän saisi omakotitalossa asuessaan. Energia-avustusten saamisen osalta asunto-osakkeissa asuvat ovat paremmassa asemassa kuin omakotitaloasukkaat, sillä energia-avustuksen saaminen edellyttää, että asuinrakennuksessa on vähintään kolme asuntoa.

Talousjätevesiavustuksen ongelmana ovat tuloraja. Eläkeläiset, jotka mahtuvat tulorajoihin, eivät välttämättä teetä muutoksia. Sen sijaan lapsiperheet eivät mahdu tulorajoihin.

Tarkastelemisen arvoista olisi yhden haastatellun mukaan myös, suuntaavatko korjausavustukset taloyhtiöihin tehtäviä korjauksia, kun osaan toimenpiteistä on saatavissa avustusta esim. ikkunoiden uusimiseen ja osaan ei.

Korjausavustusten hakuaika koettiin ongelmalliseksi. Keväällä samaan aikaan on rakennusvalvontavirastossa, jossa osassa kunnista avustushakemukset käsitellään, ruuhka-aika omakotitalorakentajien takia. Lisäksi keväällä päätösten kanssa tulee kiire, jotta ne saataisiin tehtyä kesään mennessä, jolloin osa töistä on paras tehdä. Kesäajan ongelma on puolestaan työntekijöiden saamisen vaikeus.

Ongelmaksi koettiin yhdessä kunnassa myös korjausavustusten ohjeiden ja myöntämisperusteiden tulkinnanvaraisuus.

## Korjausneuvonnan ongelmat

Korjausneuvontaa antavat henkilöt kokivat työssään ongelmaksi tarvittavan tiedon suuren määrän. Neuvonta vaatii paljon laaja-alaista tietoa. Lisäksi neuvojen antamista vaikeuttaa, että oikeita ratkaisuja on useita, jolloin asiat eivät ole yksiselitteisiä. Osa neuvottavista asioista on kausiluonteisia, jolloin asioista joutuu ottamaan asioista tauon uudelleen selvää. Kausittaisesti ilmenevistä rakennusteknisistä ongelmista esimerkkinä voi mainita viime aikoina kysymyksiä herättänyt salaojitus runsassateisten kesien vuoksi ja poikkeuksellisen suuret routavauriot. Jos myös pientalot tulevat energia-avustusten piiriin, vaatii se tietoa uusista asioista. Energia-avustuksia varten tarvittavat tiedot painottuvat lisäksi LVI-puolelle.

Korjausneuvonnan antamisen ongelmaksi mainittiin myös ikääntyneiden asiakkaiden vaikeus ymmärtää rakennushanketta ja avustusten hakua. Kokemuksena oli, että joillekin asiakkaille saman asian saa selittää viisikin kertaa ja yhä tuntuu, ettei viesti tullut ymmärretyksi.

## Muut ongelmat

Ikääntyneiden asunnon muutostöiden esteenä voi olla asukkaan oma asenne: muutosvastarinta. Asukkaat voivat myös olla niin tottuneita asuinoloihinsa, etteivät he näe tai koe tarvetta muutoksiin. Joskus korjaustöistä aiheutuva vaiva ja väliaikainen asumisen epämukavuus ovat muutostöiden esteenä. Esteenä voi olla myös pahan päivän varalle tai perinnön säästäminen, jolloin korjauksiin ei raskita ryhtyä, vaikka niihin olisikin varaa. Pienen osan ihmisistä elämänasenne voi olla, ettei rahaa ylipäättään saa kuluu yhtään mihinkään.

Kaikkien kuntien osalta kävi ilmi, että kääntyneillä voi olla vaikeuksia hoitaa korjausrakentamisprojektia. Joskus rakennusluvan vaatimisesta saatetaan luopua yhdessä kohdekunnassa, jos esimerkiksi kylpyhuoneen muutos on muutoinkin juuri ja juuri onnistumassa ja rakennusluvan sekä suunnitelmien hankkiminen vaikuttaa mahdottomalta niin henkisesti kuin rahallisesti. Syynä rakennusprosessin hoitamisen hankaluuteen voivat olla mm. ikääntyneiden kognitiivisten kykyjen lasku tai arkuus.

Omaisista tarvittaisiin ikäihmisten kyseessä ollessa apuun sopimusten teossa ja monissa käytännön asioissa. Oulun haastattelun mukaan yli 65-vuotiaiden korjausavustusasiakkaiden mukana ovat usein heidän omaisensa. Ristijärvellä suositellaankin, että lapsi tai muu omainen pyytäisi urakkatarjoukset. Tämä myös sen vuoksi, että rautakaupat eivät anna ikääntyneille yhtä helposti alennuksia kuin nuorille omakotitalorakentajille.

Tekijöiden saaminen pieniin korjaustöihin on yleinen ongelma. Tällä hetkellä rakennusalan työtilanne on niin hyvä, etteivät pienet urakat herätä kiinnostusta. Ongelma korostuu pienissä kunnissa, joissa tekijöitä ei ylipäätään ole useita, ja kesäisin. Talvella työntekijöitä on paremmin saatavissa. Pienissä kunnissa suunnittelijoiden, urakoitsijoiden ja tavarantoimittajien vähäinen määrä vaikeuttaa paitsi tekijänsaamista työlle myös hintojen kilpailuttamista. Ristijärvellä ongelmana on ollut myös se, että pienessä kunnassa ei ole juuri suunnittelijoita. Sen vuoksi myös itse tehtyjä piirustuksia ja suunnitelmia on hyväksytty rakennuslupa-asiakirjoiksi, mikäli ne ovat olleet riittävän hyvätaoisia.

Kajaanissa, Oulussa ja Ristijärvellä erityisesti iäkkäiden asukkaiden ongelmana ovat olleet aggressiivisesti tuotteitaan markkinoivat ovelta ovelle kiertävät rakennusmateriaalien kauppiat. Heidän kauppaamistaan tuotteista yleisimpiä ovat olleet ikkunat ja keittiökaluusteet. Tuotteita on tultu markkinoimaan asiakkaiden koteihin. Asiakkaat eivät ole aina ymmärtäneet, mihin he ovat sitoutumassa. "Kampanjatarjoukset" ovat olleet ylihintaisia ja/tai asiakkailta on pyritty saamaan suostumus kauppaan mahdollisimman nopeasti kertomalla, että tarjous on voimassa vain rajoitetun ajan. Jos asiakkaat ovat sanoneet olevansa varattomia, on heille pyritty tarjoamaan erilaisia osamaksusopimuksia.

# Kiinteistönhuoltoon ja pieniin korjauksiin tarjottava apu

## Asukastupatoiminta Oulussa

Asukastupa on oululainen matalan kynnyksen kohtaamispaikka alueensa asukkaille, eräänlainen yhteispalvelupisteen "karvalakkiversio". Toiminnan lähtökohtana on asukaslähtöisyys sekä syrjäytymisen ja toimintakyvyn laskun ennaltaehkäisy. Asukastupien ohjelma- ja palvelutarjonta muotoutuu alueen asukaspuhjan mukaan. Toisilla alueilla painottuvat ikäihmiset toisilla lapsiperheet ja nuoret ja toisaalla syrjäytymisvaarassa olevat. Tuvilla järjestetään mm. kerho- ja harrastetoimintaa, kotipalvelutoimintaa, retkiä, musiikkia, teatteria, terveysliikuntaa ja taidenäyttelyjä. Erilaiset teemapäivät ovat olleet asukastupien ohjelmatarjonnan suosituimpia aktiviteetteja. Asukastuvilla on mahdollisuus kahvitella ja syödä lounasta ainakin muutamana päivänä viikossa. Osalta asukastuvista on ostettavissa myös lähiruokaa ja luomutuotteita.

Kunta myöntää toiminta-avustusta asukasyhteisöille, jotka vastaavat asukastupien toiminnasta ja palkkaavat tuvan henkilöstön osin työllistämistukien avulla Tupaverkosto ohjaa ja koordinoi toimintaa. Keskusta-Nuottasaaren alueella on poikkeuksellinen tilanne, koska alueella on useita asukasyhteisöjä ja niistä yksikään ei sillä hetkellä halunnut tai pystynyt vetovastuuseen. Vetovastuussa on nyt Pohjois-Suomen Etra. Keskustan alueelle on perustettu uusi Meritulli-Heinäpää asukasyhdistys, joka saattaisi tulevaisuudessa ottaa vetovastuun. Kunta hankkii asukastuvalle tilat ja tietotyötorin laitteet ja yhteydet sekä vastaa niiden vuokrasta ja käyttökuluista. Tilojen luonne vaihtelee asukastuvan sijaintikaupunginosan mukaan. Tilana voi olla kaupunkikerrostalon kivijalan liiketila, ostoskeskuksen liikehuoneisto tai vaikkapa erillinen pientalo pihapiireineen.

Oulussa on kymmenen asukastupaa: Rajakylässä, Lintulammella, Oulunsuun suuralueella, Kaukovainiolla, Karjasillalla, Maikkulassa, Myllyojalla, Puolivälänkankaalla, Kaakkurissa ja Keskusta-Nuottasaaren alueella. Lisäksi Toppilassa on monipalvelukeskus, joka on toiminnaltaan asukastupien kaltainen. Ensimmäinen asukastupa aloitti toimintansa kesäkuussa 1996 ARA:n rahoittaman valtakunnallisen lähiöhankeksen aikana. Uusia asukastupia perustetaan kansalaisaloitteiden perusteella. Tällä hetkellä käsittelyssä ovat Tuira ja Kaijonharjun asukatuvat. Tuira oli menossa kaupunginhallitukseen. Muista suuralueista myös Korvansuoralta ja Sanginsuusta puuttuvat asukatuvat.

(Haastattelu: Asukastupatoiminta Oulussa, Maarit Alikoski, Oulu 13.12.2005, <http://www.ouka.fi/lahidemokratia/>)

## Itsenäistä asumista tukevat asukastuvan palvelut

Asukastuvilta on saatavissa palveluja, jotka tukevat ikääntyneiden itsenäistä asumista omissa kodeissa. Asukastuvilla on mahdollisuus syödä lämmintä lounasta ainakin muutama päivänä viikossa riippuen

kunkin asukastuvan palveluista. Ruokaa on mahdollista ostaa myös mukaan. Osalta asukastuvilta on mahdollisuus saada korjausompelua sekä ompelijat tekevät myös uusia vaatteita ja kodintekstiilejä tilauksesta. Asukastuvilla on myös omatoimista terveydenhallintaa edistäviä palveluita. Lähes kaikilla asukastuvilla voi mittauttaa verenpaineensa. Osalla asukastuvilla on ikäihmisille tarkoitettuja liikuntaryhmiä ja yhdellä tuvalla käy säännöllisesti hieroja.

Lähes kaikilta asukastuvilta on saatavissa kotiapua. Myös kotiavun tarjonta vaihtelee asukastuvittain. Saatavilla on esimerkiksi tavanomaista siivousapua, apua raskaampiin kotitöihin kuten ikkunoiden pesuun, asiointiapua, vaatehuoltoapua, lastenhoitoa ja myös ystäväpalvelua. Myös kotiapu työntekijöiden määrä vaihtelee asukastuvittain. Eniten työntekijöitä on Lintulammella, jossa osa kotipalvelutyöntekijöistä on oppisopimuskoulutettavia.

Joiltakin asukastuvilta on saatavissa apua kiinteistöhoitoon kuten lakaisua, lumenluontia, nurmikon tai pensaiden leikkuuta. Työntekijät tekevät myös pieniä korjaustöitä ja voivat tarvittaessa asentaa esimerkiksi uudet lattioiden pintamateriaalit. Työntekijöiden nimikkeet vaihtelevat eri asukastuvilla; osalla he ovat Remontti-Reiskoja ja osalla kylätalkkareita. Oulussa on asukatupien kylätalkkareiden lisäksi useita kylätalkkareita pienikiinteistöyhdistysten työllistiminä. Kylätalkkaritoiminnasta kerrotaan tarkemmin seuraavassa luvussa.

Muutamalla pientalovaltaisen asuinalueen asukastuvalla on vuokrattavissa työvälineitä ja koneita puutarhan ja kiinteistön hoitoon. Vuokrattavissa on mm. klapikoneita, painepesureita, tikapuita, pensasleikkureita, oksasilppureita ja puutarhajyrsimiä. Vuokrat työvälineistä ovat edullisia tai niitä ei peritä lainkaan.

Joiltakin asukastuvilta on mahdollista saada ATK-konsultaatiota kotiin. Tuvan työntekijä voi tulla asentamaan kotitietokoneen tai internet-yhteyden. Useilla asukastuvilla järjestetään ATK-kursseja perusohjelmien hallintaan.

(Haastattelu: Asukastupatoiminta Oulussa, Maarit Alikoski, Oulu 13.12.2005,  
<http://www.ouka.fi/lahidemokratia/>)

## Tampere

Tampereella ei ole kaupungin organisoimaa asukastupatoimintaa, mutta erilaisilla järjestöillä kuten A-killalla on vastaavanlaista toimintaa. Joillakin tuvilla on mahdollista lounastaa ja pestä pyykkiä. Pyykinpesumahdollisuus voi olla tarpeen alueilla, joissa on pieniä vanhoja useimmiten työläisasuntoja pienissä taloissa. Asunnoissa on usein alun perin ollut vain wc. Sen laajentaminen kylpyhuoneeksi, jossa peseytymismahdollisuuden lisäksi olisi tilaa myös pyykinpesukoneelle saattaa olla vaikeaa. Pienten talojen pesutuvat ovat saattaneet jäädä alkuperäiseen kuntoon; pesutuvassa on muurinpata ja paljut, tai pesutupaa ei taloyhtiön pienen koon vuoksi ole alun pitäenkään ollut.

(Haastattelu: Ikäpiste, Tampere 20.12.2005)

Mummon Kamhari on osa Tampereen evankelis-luterilaisen seurakunnan diakoniatyötä. Se on avoimien ovien kyläpaikka, joka on aloittanut toimintansa 1989. Työ perustuu suurelta osin vapaaehtoistyöhön. Mummon Kammarista välitetään osittain vapaaehtoistyöhön perustuvaa apu kotona asuville vanhuksille. Saatavilla on asiointiapua ja "talkkari Pikkarainen", joka auttaa kodin askareissa ja pihatöissä.

(<http://www.aamulehti.fi/mummonkammari/lehdet/uusi/>)

## Kylätalkkaritoiminta

Kylätalkkaritoiminta on Suomen Omakotiliiton ohjaamaa. Toiminta käynnistyi Helsingissä ja Uudellamaalla maaliskuussa 2002 Asumisapu -projektissa. Projektin tarkoituksena oli aktivoida omakotiyhdistyksiä palkkaamaan työttömiä yhdistelmätuella kylätalkkareiksi. Toiminta jatkuu Suomen Omakotiliiton Uudenmaan piirin hankkeena. Suomen Omakotiliitto on käynnistänyt vastaavia hankkeita vuonna 2004 Pohjois-Pohjanmaalla ja Lapissa sekä Varsinais-Suomessa toukokuussa 2005. Suomen Omakotiliiton Oulun Piirijärjestön Kylätalkkari-projekti päättyy vuoden 2006 lopussa. Tampereella Pispalan alueella on selvitetty kylätalkkaritoiminnan tarpeellisuutta. Yhteensä kylätalkkareita on työllistettyinä 65.

Kylätalkkarit tarjoavat erilaisia kiinteistön- ja kodinhoitoon liittyviä palveluja ikääntyville tai muuten apua tarvitseville omakotiasukille, jotta he voisivat jatkaa asumistaan omissa kodeissaan mahdollisimman pitkään. Kylätalkkarien tekemät työt keskittyvät niihin askareisiin, jotka yleensä ensimmäiseksi vaikeuttavat itsenäistä asumista. Ikääntyneiden kotona usein tehtävä työ on lamppujen vaihtaminen. Samalla käynnillä saatetaan vaihtaa useita vuosien aikana palaneita lamppuja. Kylätalkkarien Palveluihin kuuluvat pihatyöt, pienimuotoiset kiinteistön kunnostustyöt, pienimuotoinen siivoaminen ja tarvittaessa myös asiointi. Työt ovat sellaisia, joiden tekeminen ei vaadi erityistä ammattitaitoa ja asiakas huolehtii kylätalkkarille työhön tarvittavat välineet ja materiaalit. Kylätalkkarien käynnit sovitaan asiakkaiden kanssa etukäteen.

([https://www.omakotiliitto.fi/prime\\_97.aspx](https://www.omakotiliitto.fi/prime_97.aspx)

<http://www.marjaniemi.fi/MKO/kylatalkkari.htm>

<http://www.ouka.fi/tyollistamiskeskus/tyollistamishankkeet/yhteistyo.html>

<http://mansetori.uta.fi/pispala/pispalalainen/pispalalainen2005/Pispalalainen1-05.pdf>

OULU-lehti, 16.2.2006, "Kylätalkkari Juha on aina valmiina kotiapuun. Enää ei eletä viimeisen lampun varassa.")

# Neuvontapisteet

## Ikäpiste

Ikäpisteen on Tampereen kaupungin järjestämä palvelu, jonka tärkein tehtävä on tiedon välittäminen kaupungin asukkaille. Hallinnollisesti se kuuluu viestintäpalveluiden alaisuuteen. Ikäpisteessä jaetaan maksutonta neuvontaa ilman ajanvarausta kaikissa senioreja koskevissa asioissa. Ikäpisteessä on myös yksi internet-yhteydellä varustettu asiakaspääte.

Ikäpiste on perustettu noin kaksi vuotta sitten. Nyt toiminta alkaa olla vakiintunutta ja kaupunkilaisten yleisessä tiedossa. Ensimmäinen vuosi kului toiminnan markkinoinnissa ja tunnetuksi tekemisessä. Tähän asti toiminta on ollut jatkuvan kehitystyön alla ja nyt on alkanut seesteisempi vaihe. Nyt esimerkiksi osa asiakkaista tulee Kelan työntekijöiden neuvomana. Ikäpisteen asiakkaina on senioreita, heidän omaisiaan sekä vanhustyön ammattilaisia ja opiskelijoita. Asiakaskontakteista edellisellä vuonna noin 30 % on tullut puhelimitse ja muutamia kyselyitä on tullut sähköpostilla. Puheluiden määrä on kasvamassa, erityisesti ammattilaiset soittavat ja heillä on usein joku tarkasti määritelty kysymys.

Työntekijöistä kaksi on vakinaista. Toinen on kuluttaja-asioiden asiantuntija ja toinen on koulutukseltaan geronomi. Tällä hetkellä kolmatta työntekijää ei ole, sillä hän on ollut määräaikainen. Kolmas työntekijä oli koulutukseltaan liikunnanohjaaja. Työntekijöiden koulutus on vaikuttanut jonkin verran toiminnan painopisteisiin.

Ikäpisteestä on saatavissa tietoa ja esitteitä. Ikäpiste tekee ikäihmisten palveluopasta ja omia esitteitään erilaisista teemoista kuten kotipalveluista tai muuttajan muistilistan. Esitteet ovat saatavissa paperiversioina Ikäpisteestä sekä ladattavissa pdf-dokumentteina internetistä. Esitteet ovat mahdollisimman yksinkertaisia toteuttaa, jotta ne olisi tarvittaessa mahdollisimman helppo uusia kohtuullisin kustannuksin. Tarjolla on myös kaupungin laitosten, järjestöjen ja yritysten, jotka tarjoavat senioreille suunnattuja tuotteita ja palveluja, esitteitä. Yritysten esitteiden kanssa ongelmana on tiedotuksen tasapuolisuuden vaatimus; kaikki alan yritykset pitäisi listata.

Ikäpiste järjestää teemapäiviä ja luentoja ajankohtaisista asioista. Esimerkiksi syksyisin järjestetään liikuntateemapäivä, koska syksyllä on ilmoittautumisaika erilaisiin liikuntaryhmiin. Korjausavustuksista järjestetään teemapäivä, kun avustukset tulevat haettaviksi. Ikäpisteessä on myös säännöllisesti asiantuntijapäivystyksiä. Kerran kuussa on saatavissa neuvontaa lakiasioissa. Asiakkailla on mahdollisuus saada n. 20 minuutin pituinen neuvonta-aika. Asiakirjoja ilmaisessa neuvonnassa ei tehdä. Suurin osa asioista, koskee yksityisoikeudellisia asioita ja erityisesti perintöveroa ja testamentin tekoa. Ikäpisteessä on päiviä, jolloin kuulolaitteen käyttäjät voivat huollattaa ja puhdistuttaa kuulolaitettaan sekä vaihdattaa sen paristot. Säännöllisesti on myös saatavissa neuvontaa tietokoneen käytössä, liikuntaa ja dementiaa koskevissa kysymyksissä.

Asiakkaat kaipaavat neuvontaa mm. erilaisten lomakkeiden täyttämässä ja tukien kuten kotihoidontuen tai omaishoidon tuen hakemisessa. Apua kaivataan myös oikean viranomaistahon löytämiseksi. Osa asiakkaista tarvitsee apua sen vuoksi, ettei osaa hoitaa jotakin asiaa itse, koska edesmennyt puoliso on aiemmin hoitanut asian. Vanhemmissa naisasiakkaissa on sellaisia, joiden puoliso on hoitanut lakiasiat ja veroilmoituksen täyttämisen. Myös muuttoon liittyvissä sähkö- ja puhelinsopimusten tekemisessä ikääntyneet kaipaavat apua. Viime aikoina moni on kaivannut neuvontaa senioriasunnon hankkimiseen liittyvissä kysymyksissä. Potentiaalisille asunnon ostajille tai vuokraajille on ollut epäselvää, millaisia palveluita ostettavaan asuntoon kuuluu ja on saatavissa. Nämä asiakkaat ovat olleet kohtalaisen työllistäviä, koska kyse on suuresta investoinnista ja sitä halutaan harkita perusteellisesti.

(Haastattelu: Ikäpiste, Tampere 20.12.2005)



## Johtopäätökset ja kehittämisehdotukset

Tukea ja neuvontaa tarvittaisiin korjausrakentamishankkeen läpiviintiin. Kaikissa kunnissa haastatellut sanoivat, että osalla ikääntyneistä oli vaikeuksia hoitaa hanketta. Vaikeuksia oli niin suunnittelijan kuin urakoitsijan valinnassa ja tarjouspyyntöjen tekemisessä. Hankaluuksia aiheuttavat tiedon puute, hankkeen fyysinen ja psyykinen raskaus ja hankkeen monimutkaisuus. Korjausneuvontaa tarvittaisiin lisää, mutta sen järjestäminen voi olla kunnille resurssien puuttuessa mahdotonta. Parempi voisi olla järjestää korjausneuvontaa jollakin muulla tavoin myös sen vuoksi, että puolueettomuuden vaatimuksen vuoksi virkamiehet eivät voi suositella suunnittelijoita tai urakoitsijoita. Apuna korjausrakentamishankkeen läpiviemisessä voisivat olla erilaiset oppaat, joissa hankkeen eri vaiheet vastuineen olisi kuvattu selkokielellä. Markkinoita voisi olla myös hankkeen läpiviemisessä auttaville konsulteille tai yrityksille, jotka tarjoavat "avaimet käteen" -tyyppisiä kokonaispalveluja.

Ikääntyneille tarkoitettujen korjausavustusten ongelmaksi koettiin tiukat tulorajat, jotka rajoittivat mahdollista avustusten saajajoukkoa. Toisaalta niillä ikääntyneillä, jotka mahtuivat tulorajoihin, oli vaikeuksia saada korjausrakentamishankkeeseen tarvittavaa omarahoitusosuutta järjestetyksi. Avustusten määrän kasvattaminen ei liene realistinen vaihtoehto. Sen sijaan tulisi kehittää uusia ja tutkia rahoitusmuotoja, joiden avulla vähävaraisten omarahoitusosuus olisi järjestettävissä.

Korjausavustusten hakuaikojen muuttaminen helpottaisi avustusten käsittelyä ja mahdollistaisi syvemmän paneutumisen niihin niissä kunnissa, joissa avustushakemusten käsittely kuuluu samoille henkilöille kuin rakennuslupien käsittely. Suuren osan avustuksista hakuaika on keväällä samaan aikaan kuin rakennuslupaviranomaisilla on suurimmat kiireet erityisesti omakotitalojen rakennuslupien kanssa.

Itsenäistä kotona asumista tukevia keveitä palveluja, jotka ovat käytettävissä tarvittaessa, tulisi kehittää. Ikääntyneillä on mahdollisen jatkuvan avun tarpeen lisäksi satunnaisia avuntarpeita esimerkiksi kiinteistönhoidossa. Lampun vaihtaminen ja pienet korjaus- ja kunnostustyöt saattavat olla mahdottomia niiden edellyttävän kiipeämisen vuoksi. Tämän kaltaisiin töihin on saatavissa apua kylätalkkareilta, joiltakin asukastuvilta ja vapaaehtoistyöstä. Palveluverkostoa tulisi kehittää kattavammaksi, koska palvelujen saatavuudessa on alueellisia eroja. Tällaisille keveille palveluille olisi kysyntää päätellen siitä, että pieniin korjaustöihin on vaikeaa saada urakkatarjouksia ja tekijöitä rakennusliikkeistä.

# Lähteet

Haastattelu: Asukastupatoiminta Oulussa, Maarit Alikoski, Oulu 13.12.2005

Haastattelu: Ikäpiste, Tampere 20.12.2005

Haastattelu: Oulun kaupunki, arkkitehti Leena Olsbo-Rusanen, rakennusmestari Jorma Paani, rakennusmestari Hannu Ukkola, Oulu 12.12.2005

Haastattelu: Ristijärven kunnan rakennusmestari, rakennustarkastaja Pertti Härkönen, Ristijärvi 12.1.2006

Haastattelu: Tampereen kaupungin korjausneuvoja Eeva-Liisa Anttila, Tampere 19.12.2005

Olsbo-Rusanen Leena, Väänänen-Sainio Rauni (2003) Ikäihmisten asuminen ja palvelut paremmiksi. Selvitys ikääntyvien kotona asumisen kehittämiseen liittyvistä toimenpiteistä. Suomen ympäristö 646. Edita Prima Oy, Helsinki.

OULU-lehti, 16.2.2006, "Kylätalkkari Juha on aina valmiina kotiapuun. Enää ei eletä viimeisen lampun varassa."

Puhelinhaastattelu: Kajaanin kaupungin apulaisrakennustarkastaja Heikki Juntunen, 21.2.2006.

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1088&lan=fi>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1089&lan=fi>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1257&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1259&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1260&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1261&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1262&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1263&lan=>

<http://www.ara.fi/default.asp?node=1550&lan=#a23>

[http://www.espool.fi/xsl\\_perussivu\\_alasivuilla.asp?path=1;606;607;4157;7848;72560](http://www.espool.fi/xsl_perussivu_alasivuilla.asp?path=1;606;607;4157;7848;72560)

<http://www.hel2.fi/hissiprojekti/avustuks.html>

<http://mansetori.uta.fi/pispala/pispalalainen/pispalalainen2005/Pispalalainen1-05.pdf>

<http://www.marjaniemi.fi/MKO/kylatalkkari.htm>

[https://www.omakotiliitto.fi/prime\\_97.aspx](https://www.omakotiliitto.fi/prime_97.aspx)

<http://www.ouka.fi/lahidemokratia/>

<http://www.ouka.fi/tyollistamiskeskus/tyollistamishankkeet/yhteistyo.html>

<http://www.tampere.fi/ikapiste/>

<http://www05.turku.fi/kiinteistolaitos/tontit/avustukset.html>

[http://www.vantaa.fi/i\\_perusdokumentti.asp?path=1;135;137;2083;8778;2335](http://www.vantaa.fi/i_perusdokumentti.asp?path=1;135;137;2083;8778;2335)