



Pohjanmaan hyvinvointialueen eteläisen alueen yhteisöllisen asumisen palveluverkko 2025-2026

Aluehallitus 16.09.2024 § 185

4699/00.01.02.01/2024

Valmistelija Vähäkangas Pia
Pellfolk Tony
Björkqvist Monika
Koskela Marketta
Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihde), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Taustaa

Yhteisöllinen asuminen on sosiaalihoitolain (21b §) mukaista hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaalle on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Asumismuoto on tarkoitettu henkilöille, joilla on alentunut toimintakyky ja joilla hoidon ja huolenpidon tarve on kohonnut. Pohjanmaan hyvinvointialueen hallitus on hyväksynyt (17.6.2024/pykälä 138) ikäihmisten yhteisöllisen asumisen palvelukuvauksen ja myöntämisperusteet. Yhteisöllinen asuminen rinnastetaan kotona asumiseen. Palvelut ovat kotiin annettavia palveluita.

Pohjanmaan hyvinvointialueen palvelustrategisena tavoitteena on se, että vuonna 2025 asuu 93 % 75 vuotta täyttäneistä kotona. Pohjanmaan toteuma oli 91,8 % vuonna 2023. Vaikka Pohjanmaan hyvinvointialueella on kansalliseen tasoon verrattuna terveempi väestö, harvempi 75 vuotta täyttänyt asuu kotona ja useampi on ympärivuorokautisessa palveluasumisessa kansalliseen tasoon verrattuna. Yhteisöllisen asumisen lisääminen on eräs toimenpide kotona asumisen mahdollistamiseksi.

Yhteisöllisen asumisen kansallisista linjauksista on käyty keskustelua, joihin ovat osallistuneet niin hyvinvointialueet kuin Valvira, ARA, AVI, THL ja ministeriöt. Yhteisöllisen asumisen rakennuskohteissa tulee huomioida mm. asuntojen soveltavuus/esteettömyys, keittomahdollisuudet, riittävä koko ja muunneltavuus. Rakennuskompleksin keskeinen sijainti on tärkeä kuten myös läheisyys palveluihin. NHG on kansallisessa nykytilakartoituksessa nostanut esille kehittämishaasteita, jotka liittyvät kiinteistöjen tilaratkaisuihin, liikenneyhteyksiin, kunnan tuottamiin palveluihin, kiinteistöjen omistajuuteen ja palvelun tuottamiseen sekä siihen, että kansallisesti kannustetaan yhteisöllisen asumisen lisäämistä, mutta se edellyttää investointeja. Yhteisöllisen asumisen kansallinen informaatio-ohjaus on vielä vähäistä, joten yhtenäistä kansallista linjausta ei tässä vaiheessa ole.

Hyvinvointialueilla on menossa yhteisöllisen asumisen hankkeita, joissa haetaan uudenlaisia kumppanuuksia ja toteutetaan markkinavuoropuhelua. Muiden hyvinvointialueiden kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta voidaan todeta, että useimmat hyvinvointialueet tavoittelevat yhteisöllisen asumisen osalta 1-2 %:n peittävyttä. Kyseiset peittävyystavoitteet noudattavat myös THL:n tekemää skenaariolaskelmaa. Pohjanmaan hyvinvointialueen yhteisöllisen asumisen lisäämistä koskeva ehdotus tavoittelee noin 1 %:n peittävyystason saavuttamista vuoteen 2030.

Yhteisöllisen asumisen mallia valmistellut virkamiestyöryhmä on kevään aikana arvioinut Pohjanmaan hyvinvointialueen oman ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakasrakennetta ja mahdollisuuksia muuttaa nykyiset tilat siten, että ne täyttävät yhteisöllisen asumisen edellytykset. Tilaratkaisujen osalta yhteisöllisen asumisen edellytykset täyttää Solhörnans Mustasaassa. Solhörnans-kompleksissa olisi mahdollisuus muuttaa 30 paikkaa yhteisöllisen asumisen asunnoiksi ilman investointeja. Suurelta osin



omien ympärivuorokautisten palveluasumisen yksiköiden muuttaminen edellyttää huomattavia muutostöitä ja investointeja. Haasteena on osittain yksiköiden laitosmainen rakenne ja osittain tilojen kuntotaso.

Pohjanmaan hyvinvointialueen eteläisen alueen yhteisöllinen asuminen

Eteläisellä alueella ei ole sosiaalihuoltolain vaatimuksia täyttävää yhteisöllistä asumista. On kuitenkin useita yksityisiä senioriasumisyksiköitä ja senioriasuntoja, joiden vuokran maksaa hyvinvointialue. Hyvinvointialue kannustaa senioriasumista järjestäviä toimijoita ylläpitämään senioriasumista myös tulevaisuudessa. Vuonna 2030, yli 75-vuotiaiden määrää koskevan väestöennusteen mukaan eteläiselle alueelle tarvitaan n. 50 yhteisöllisen asumisen asuntoa, jotta peittävyysaste on 1 %.

Ympärivuorokautista palveluasumispaikkaa odottavien määrä on vähentynyt osassa kuntia, mutta lisääntynyt Kristiinankaupungissa ja Maalahdessa aikaisempiin vuosiin verrattuna (51 henkilöä 1-6/2024 verrattuna 34:ään henkilöön 1-6/2023). Eteläisellä alueella jonossa olevien määrä on kuitenkin vähentynyt 28 henkilöön kesä-heinäkuussa 2024. Keskimääräinen odotusaika oli vuoden 2024 alkupuoliskolla 0,4-6,3 kuukautta. Vuoden 2023 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna odotusaika on pidentynyt hieman (0-3,3 kuukautta 1-6/2023). Kuntien välinen vaihtelu on suurta.

Eteläisellä alueella on suhteessa väestön tarpeeseen verrattuna enemmän ikäihmisten välimuotoista asumista. Toisaalta Pohjanmaan hyvinvointialue on kokonaisuus, jossa väestöllä on mahdollista käyttää palveluita myös yli kuntarajojen. Yhteisöllisen asumisen osalta taulukossa ehdotetut toimenpiteet mahdollistavat sen, että esimerkiksi keskiseltä alueelta voidaan ohjautua yhteisölliseen asumiseen eteläiselle alueelle.

Yhteisölliseen asumiseen ehdotetut toimenpiteet – eteläinen alue		
Peittävyystavoite 1% vuonna 2030	Nykytilanne 1.8. 2024	TuSo ohjelman 2025-2026 toimenpiteet
Eteläinen alue: <i>Maalahti Korsnäs Närpiö Kaskinen, Kristiinankaupunki</i> Tarvitaan 50 yhteisöllisen asumisen asuntoa 2030	<p>Yhteisöllistä asumista ei ole</p> <p>On senioriasumista/palveluasumista, jossa hyvinvointialue toimii välivuokraajana</p> <p>On senioriasumista, jota yksityinen toimija ylläpitää</p>	<p>Tuetaan senioriasumisen kehittämistä alueella</p> <p>1.1.2025: Rekisteröidään Äldersro 7 asuntoa (Kristiinankaupunki), Bostället 42 asuntoa ja Solgärdet 12 asuntoa (Närpiö) yhteisölliseksi asumiseksi</p> <p>1.1.2026: Pörtom servicecenterin ja Bukettenin vuokrasopimuksia ei jatketa, jolloin kiinteistön omistajalla on mahdollista jatkaa toimintaa esimerkiksi senioriasumisena</p>

Vaikutusten arviointi – yleinen taso

Yhteisöllisen asumispaikan kustannuksen on arvioitu olevan noin puolet ympärivuorokautisen palveluasumispaikan kustannuksista. Ympärivuorokautisen palveluasumisen kustannus on vuositasolla noin 80 000 euroa/paikka. Laskelmissa yhteisöllisen asumisen asunnossa asuvan henkilön kotihoidon tarpeen on arvioitu olevan 30 tuntia/kuukausi. Kustannusvaikuttavuuden näkökulmasta yhteisöllisen asumisen lisääminen edellyttää ympärivuorokautisen palveluasumisen vähentämistä. Yhteisöllisen



asumisen osallisuuden ja aktiviteettien on arvioitu vaikuttavan positiivisesti henkilöiden toimintakykyyn ja mahdollisuuksiin asua kotona pitempään, jolloin pitkällä aikavälillä asumismuodon lisäämisen ajatellaan näkyvän vähentyneenä ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeena.

Riskit

Yhteisöllisen asumisen lisäämiseen liittyvät riskit voidaan ryhmitellä asiakkaaseen, asiakas- ja potilasturvallisuuteen, palvelutuotantoon, kiinteistöön ja yhteistyökuvioihin liittyviin riskeihin. Väestön kiinnostus muuttaa yhteisölliseen asumiseen voi olla vähäistä tai vuokran hinta voi muodostua korkeaksi. Tämä voi johtaa siihen, että asuntoja on tyhjillään. Se aiheuttaa taloudellisia haasteita hyvinvointialueelle. Vuoropuhelu hyvinvointialueen ja yhteisölliseen asumiseen liittyvien yhteistyötahojen välillä on keskeistä, jotta taloudellisiin riskeihin voidaan puuttua.

Yhteisöllinen asuminen edellyttää palvelupäätöstä ja asiakassuunnitelmaa, jossa määritellään palvelun tavoitteet, palvelun sisällöt ja konkreettisten asiakaskohtaisten käyntien tuntimäärät kotihoidolle. Nämä voivat jäädä epäselviksi, jolloin asiakas voi saada kotihoitoa yli tarpeen. Myös toteutettujen toimenpiteiden/palveluiden vaikutuksia voi olla vaikea arvioida tai mitata. Omaisten, asiakkaan ja palvelutuottajan roolit voivat jäädä epäselviksi. Siivouksen ja pyykinpesun järjestäminen voi tuottaa asiakkaalle haasteita, kun nämä toiminnot ovat asiakkaan järjestämisvastuulla. Hyvin laadittu, tavoitteellinen asiakas/hoidosuunnitelma selkeyttää palvelun tuottajien rooleja ja asukkaan vastuuta ja antaa kuvan annettavan palvelun määrästä.

Yleiseen turvallisuuteen ja paloturvallisuuteen ei kiinnitetä riittävästi huomiota, ja erityisesti siihen, että kiinteistöissä ei yöllä ole henkilöstöä. Henkilöillä, joilla on suuri avun tarve, voi toiminta mahdollisessa palotilanteessa olla haasteellista. Yhteisöllisen asumisen palvelukuvauksessa 1.0 on pyritty nostamaan esille turvallisuuteen liittyviä tekijöitä, jotta mahdollisiin riskeihin voidaan puuttua ennaltaehkäisevästi.

Olemassa olevan kiinteistökannan laitosmainen rakenne vaikeuttaa tilojen muuttamista yhteisöllisen asumisen asunnoiksi. Yhteisöllisen asumisen laajentaminen voi vaatia uudisrakentamista. Erilaiset intressit voivat vaikeuttaa vuoropuhelua ja kumppanuuksien rakentamista. Hajanainen kansallinen ohjaus hidastaa yhteisöllisen asumisen suunnitteluprosesseja. Yhteisöllisen asumisen rakentamishankkeet ja tilaratkaisujen muutokset edellyttävät investointimahdollisuutta, jota hyvinvointialueilla ei tällä hetkellä ole. Tulisi löytää uudenlaisia rakenteellisia ratkaisuja ja uudenlaisia kumppanuuksia.

Vaikutusten arviointi – eteläinen alue

Väestöennusteen ja 1 %:n peittävyysastetavoitteen perusteella eteläiselle alueelle tarvitaan n. 50 yhteisöllisen asumisen paikkaa. Eteläisellä alueella on nykyään n. 100 kuntien omistamaa senioriasuntoa, joita hyvinvointialue vuokraa suoraan asiakkaille. Nykyisten kiinteistöjen rakenteen ja ympärivuorokautisen asumisen palvelutarjonnan perusteella ehdotetaan, että nykyisistä palveluasumisyksiköistä kolme (Åldersro, Bostället, Solgärdet) rekisteröidään yhteisölliseksi asumiseksi. Tämä muutos johtaa n. 60 yhteisöllisen asumisen asuntoon eteläisellä alueella.

Yhteisölliseksi asumiseksi ehdotettavista yksiköistä kaksi (Bostället ja Solgärdet) vaatii lähivuosina peruskorjauksen, mikä on haasteellista hyvinvointialueen taloustilanteen vuoksi ja vaikuttaa mahdollisuuteen solmia pidempiä vuokrasopimuksia.



Sektorijohtaja, ikäihmiset Vähäkangas Pia

ehdottaa, että hallitus tutustuu seuraaviin Pohjanmaan hyvinvointialueen eteläistä aluetta koskeviin muutosehdotuksiin:

- rekisteröidään yhteisölliseksi asumiseksi 1.1.2025 lähtien Åldersro 7 asuntoa (Kristiinankaupunki)
- rekisteröidään yhteisölliseksi asumiseksi 1.1.2025 lähtien Bostället 42 asuntoa (Närpiö)
- rekisteröidään yhteisölliseksi asumiseksi 1.1.2025 lähtien Solgärdet 12 asuntoa (Närpiö)
- Buketten (Korsnäs) vuokrasopimusta ei jatketa 1.1.2026 lähtien, jolloin kiinteistön omistajalla on mahdollisuus muuttaa toiminta senioriasumiseksi, jos niin haluaa
- Pörtom servicecenter (Närpiö) vuokrasopimusta ei jatketa 1.1.2026 lähtien, jolloin kiinteistön omistajalla on mahdollisuus muuttaa toiminta senioriasumiseksi, jos niin haluaa

ehdottaa, että aluehallitus ennen lopullista päätöstä päättää pyytää eteläisen alueen kunnilta lausunnot ja toteuttaa väestölle suunnatun kyselyn alueen palveluverkkomuutoksista osana Tulevaisuus- ja sopeuttamisohjelmaa 2025–2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Aluehallitus totesi, että jäsen Hans-Erik Lindqvist on esteellinen hallintolain 28 § 5. kohdan mukaisesti. Lindqvist poistui paikalta asian käsittelyn ajaksi.

Jakelu