



## Pohjanmaan hyvinvointialueen keskisen alueen yhteisöllisen asumisen palveluverkko 2025-2026

Aluehallitus 16.09.2024 § 184

4698/00.01.02.01/2024

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

### *Taustaa*

Yhteisöllinen asuminen on sosiaalihuoltolain (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 palvelukuvaus 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, johon ovat osallistuneet niin hyvinvointialueet kuin Valvira, ARA, AVI, THL ja ministeriöt. Yhteisöllisen asumisen rakennuskohteissa tulee huomioida mm. asuntojen soveltuvuus/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, kuten myös mahdollisuuksia muuttaa nykyiset tilat siten, että täyttävät yhteisöllisen asumisen edellytykset. Tilaratkaisujen osalta yhteisöllisen asumisen edellytykset täyttää yksi yksikkö Mustasaaressa (Solhörnán), jossa 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 laitospäinen rakenne ja osittain tilojen kuntotaso.

### Pohjanmaan hyvinvointialueen keskeisen alueen yhteisöllinen asuminen

Keskisellä alueella ehdotetaan Kastusgårdenin (Vöyri) 12 paikan rekisteröimistä 12 yhteisöllisen asumisen asunnoksi 1.1.2025 alkaen. Nykyistä omaa ympärivuorokautista palveluasumista koskevan kartoituksen mukaan alueella on vain yksi 30-paikkainen yksikkö, joka voidaan muuttaa yhteisölliseksi asumiseksi ilman investointia. Keskisellä alueella on useita yksityisiä senioriasumisyksiköjä. Ajatuksena on, että hyvinvointialue kannustaa ulkoisia toimijoita ylläpitämään senioriasumista myös tulevaisuudessa. Vuoden 2030 väestöennusteen (13624 yli 75-vuotiasta) mukaan keskiselle alueelle tarvitaan n. 135 yhteisöllisen asumisen asuntoa, jotta peittävyysaste on 1 %. Keskiselle alueelle taulukossa ehdotetut hybridiratkaisut (yhteisöllinen asuminen ympärivuorokautisen palveluasumisen yhteyteen) edellyttävät osittain uudisrakentamista ja siten myös investointimäärärahaa.

Keskisellä alueella ympärivuorokautista palveluasumispaikkaa odottavien määrä on vähentynyt aikaisempiin vuosiin verrattuna (81 henkilöä 1-6/2024 verrattuna 97:ään henkilöön 1-6/2023). Myös keskimääräinen odotusaika on lyhentynyt aikaisempaan verrattuna (0,9-2,5 kuukautta 1-6/2024 verrattuna 1,7-2,5 kuukauteen 1-6/2023). Kuntien välillä on vaihtelua.

Yhteisölliseen asumiseen ehdotetut toimenpiteet – keskinen alue		
Peittävyystavoite 1% vuoteen 2030	Nykytilanne 1.8. 2024	TuSo ohjelman 2025-2026 toimenpiteet
Keskinen alue: <i>Vöyri</i> <i>Mustasaari</i> <i>Vaasa</i> <i>Laihia</i>  Tarvitaan 135 yhteisöllisen asumisen asuntoa 2030	Sosiaalihuoltolain mukaisia yhteisöllisen asumisen asuntoja ei alueella ole.  Yksi yksikkö Mustasaarella voidaan muuttaa ilman investointia yhteisölliseksi asumiseksi  Senioriasumisen palvelutuotantoa on.	1.1.2025: Rekisteröidään Kastusgården 12 asuntoa (Vöyri) yhteisölliseksi.  2025: Aloitetaan suunnittelu siitä, miten voidaan toteuttaa yhteisöllisen asumisen hybridit keskisellä alueella (yhteensä noin 110 asuntoa)  Tuetaan senioriasumisen kehittämistä alueella  Tavoitellaan yhteisöllisen asumisen lisäämistä noin 122 asunnolla

### 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 yhteistyökuvioidiin liittyviin riskeihin. Väestön kiinnostus muuttaa yhteisölliseen asumiseen voi olla vähäistä tai vuokran hinta voi muodostua korkeaksi. Tämä voi johtaa siihen, että asuntoja on tyhjiään. 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 kumppanuusien 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 – keskinen alue**

Keskiselle alueelle ehdotetaan uudisrakennuksina toteutettavien yhteisöllisen asumisen yksikköjen suunnittelua. Keskisellä alueella voidaan muuttaa nykyinen senioriasumisyksikkö ja ympärivuorokautinen palveluasumisen yksikkö yhteisölliseksi asumiseksi. Ympärivuorokautisen palveluasumisen yhteyteen suunniteltujen yhteisöllisen asumisen asuntojen eli ns. hybridiyksikön arvioidaan tuottavan synergiavaikutuksia henkilöstön saatavuuden ja kustannustehokkuuden (logistiikkakustannukset) kannalta sekä asiakkaan näkökulmasta sosiaalisen osallistumisen ja turvallisuuden kannalta.

Keskisen alueen yhteisöllisen asumisen laajentamista koskeva ehdotus edellyttää osittain uudisrakentamista, mikä saattaa olla haasteellista hyvinvointialueen taloustilanteen vuoksi.

Uudisrakentaminen edellyttää myös uudenlaisia kumppanuuksia ja toimintamalleja. Suunnittelutyössä on tärkeä huomioida kuntien asuntopoliittiset ohjelmat, kuten myös yhteistyökuvioiden rakentaminen kuntien ja muiden alueella toimivien toimijoiden kanssa. Senioriasumisen mallin kehittämistyöllä on merkitystä ikäihmisten kotona asumisen edistämisessä osana ikäihmisten asumista.



**Sektorijohtaja, ikäihmiset Vähäkangas Pia**

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

- Kastusgården 12 asuntoa (Vöyrillä) rekisteröidään yhteisölliseksi asumiseksi 1.1.2025 lähtien.

- aloitetaan suunnittelutyö siitä, miten yhteisöllisen asumisen uudisrakentaminen Vaasassa ja Laihialla (yhteensä noin 110 asuntoa) voidaan toteuttaa sekä näiden rahoittamismahdollisuudet ja rahoittamismuodot

- aluehallitus valtuuttaa viranhaltijat aloittamaan uudisrakentamiseen liittyvä suunnittelutyö

ehdottaa, että aluehallitus ennen lopullista päätöstä päättää pyytää keskisen 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