



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



**Ikäihmisten  
asumisen  
kehittäminen**

*dataa ja  
kehittämisen ideoita*

**LOPPURAPORTTI 31.8.2023**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



**LAPPEENRANTA**

## Lappeenrannan kaupunki

### Ikäihmisten asumisen kehittäminen - dataa ja kehittämisen ideoita

#### 1. HANKKEEN TAVOITE

Hankkeen tavoitteena on ollut kehittää ikäihmisten asumista Lappeenrannan kaupungissa. Hankkeen aluksi kartoitettiin ikäihmisten nykyisiä asumisen muotoja, määriä, sijoittumista ja niiden kehittymistä erityisesti viimeisen kymmenen vuoden aikana. Hankkeessa tehtyjen nykytilanneanalyysien pohjalta laadittiin kehittämisen ideoita, jotka nousivat keskiöön hankkeen aikana. Hankkeen aineisto ja johtopäätökset huomioidaan Lappeenrannan asuntopoliittisen ohjelman laatimisessa. Hankkeesta saatuja tietoja ja aineistoja voidaan hyödyntää jatkossa mm. yleis- ja asemakaavasuunnittelun sekä ikääntyneiden asumispalvelujen suunnittelun tukena.

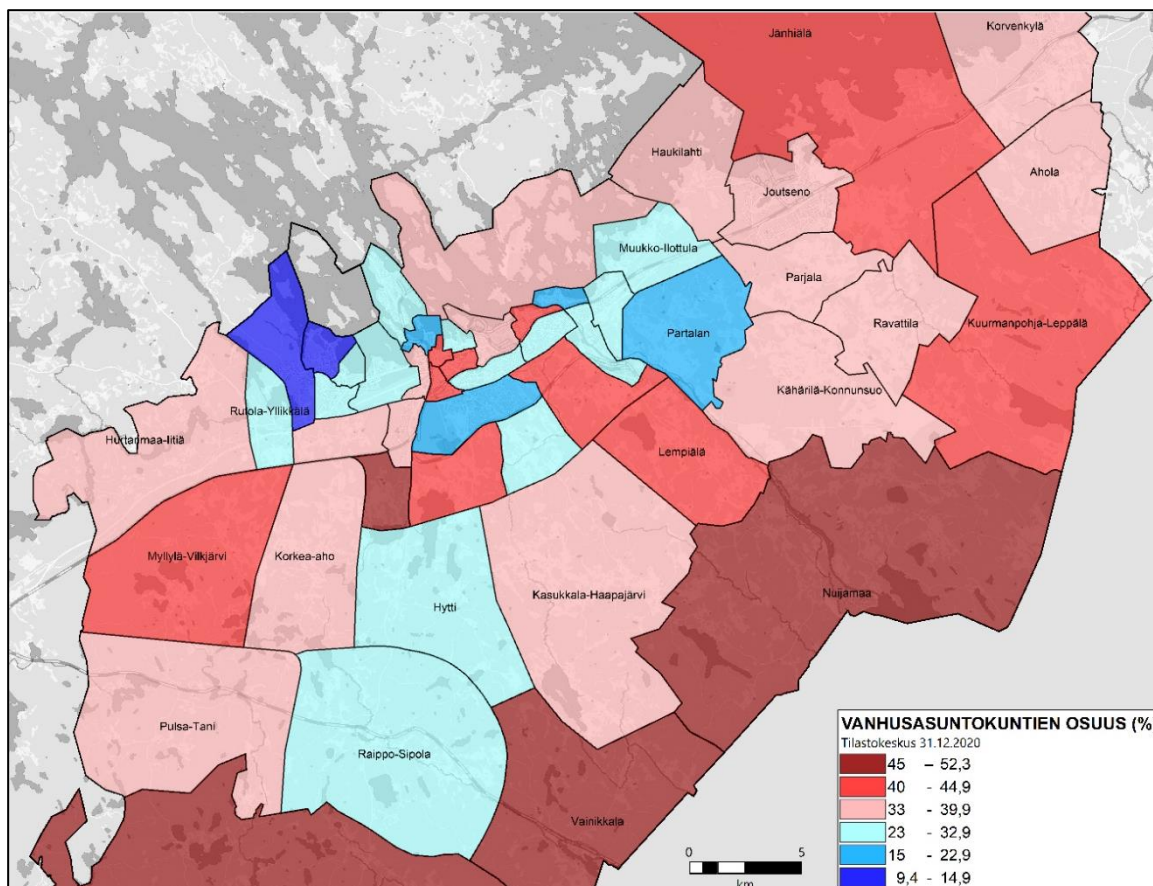
Kehittämishankkeessa tehtiin laaja-alaista yhteistyötä Lappeenrannan kaupungin, hyvinvointialueen ja asumispalveluiden toimijoiden kanssa. Tavoitteena oli myös kehittää alueellinen yhteistointamalli sekä muodostaa Lappeenrannan ikäihmisten asumisen kehittämisstrategia osana Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittista ohjelmaa.

Ikäihmisten asumisen kehittäminen on Lappeenrannan kaupungin LPR 2037 strategian mukainen kehittämissanke.



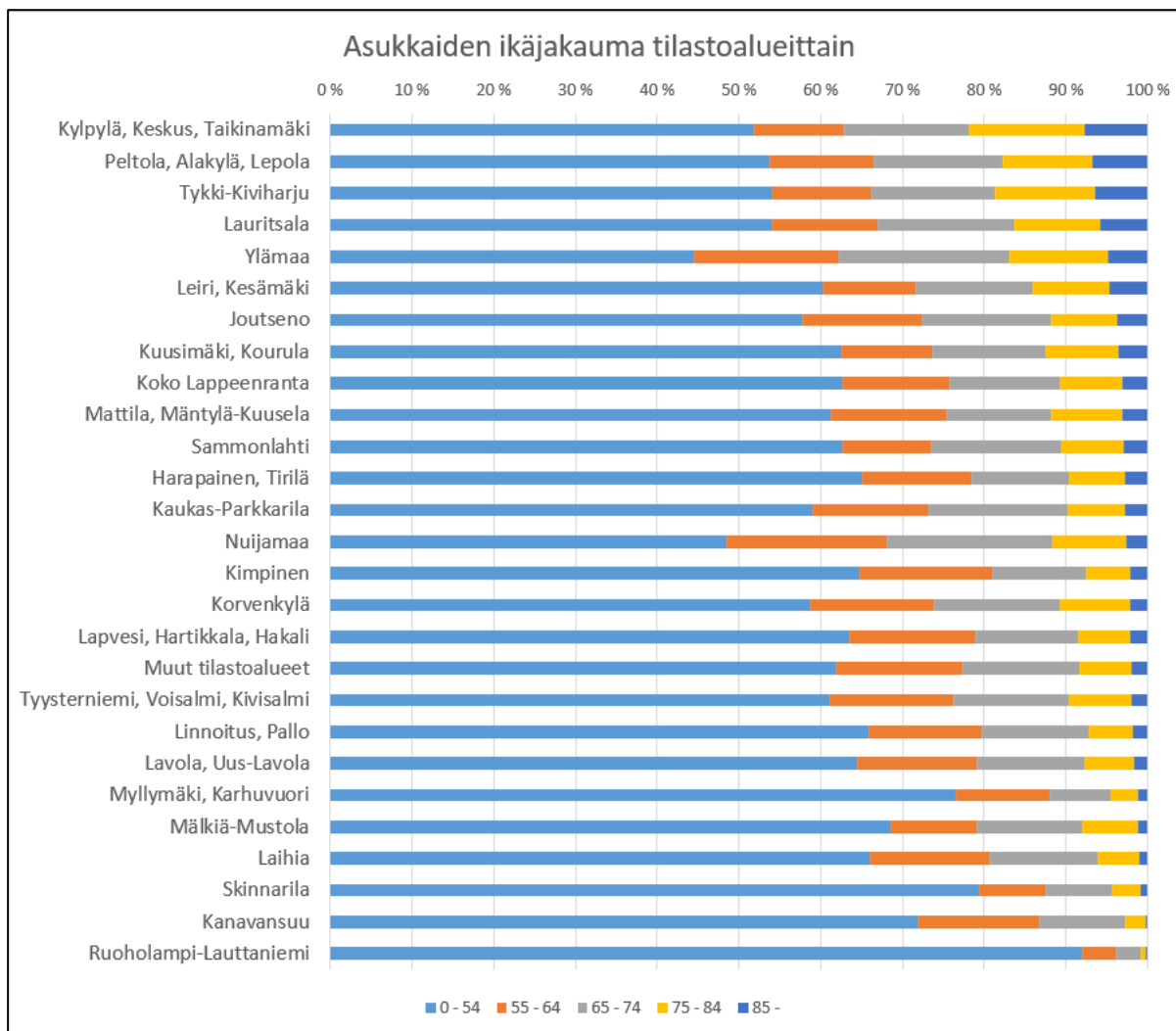
#### 2. HANKKEEN TULOKSET

Kehittämishankkeesta koottu aineisto toimii kattavana tietopakettina ikääntyneiden asumisen nykytilasta ja kehityskohteista Lappeenrannassa. Saatujen tulosten avulla voidaan ohjata ikääntyneiden tulevaisuuden asumista ja kehittää asuinalueita heidän tarpeensa huomioiden. Tilasto- ja paikkatietoanalyysillä on kartoitettu ikääntyneiden alueellista määrää ja sijoittumista yli 65-vuotiaiden ja yli 80-vuotiaiden osalta hyödyntämällä Tilastokeskuksen Väestötilastopalvelun aineistoja, jotka sisältävät tietoa väestörakenteesta ja asutokunnista (kuva 1).



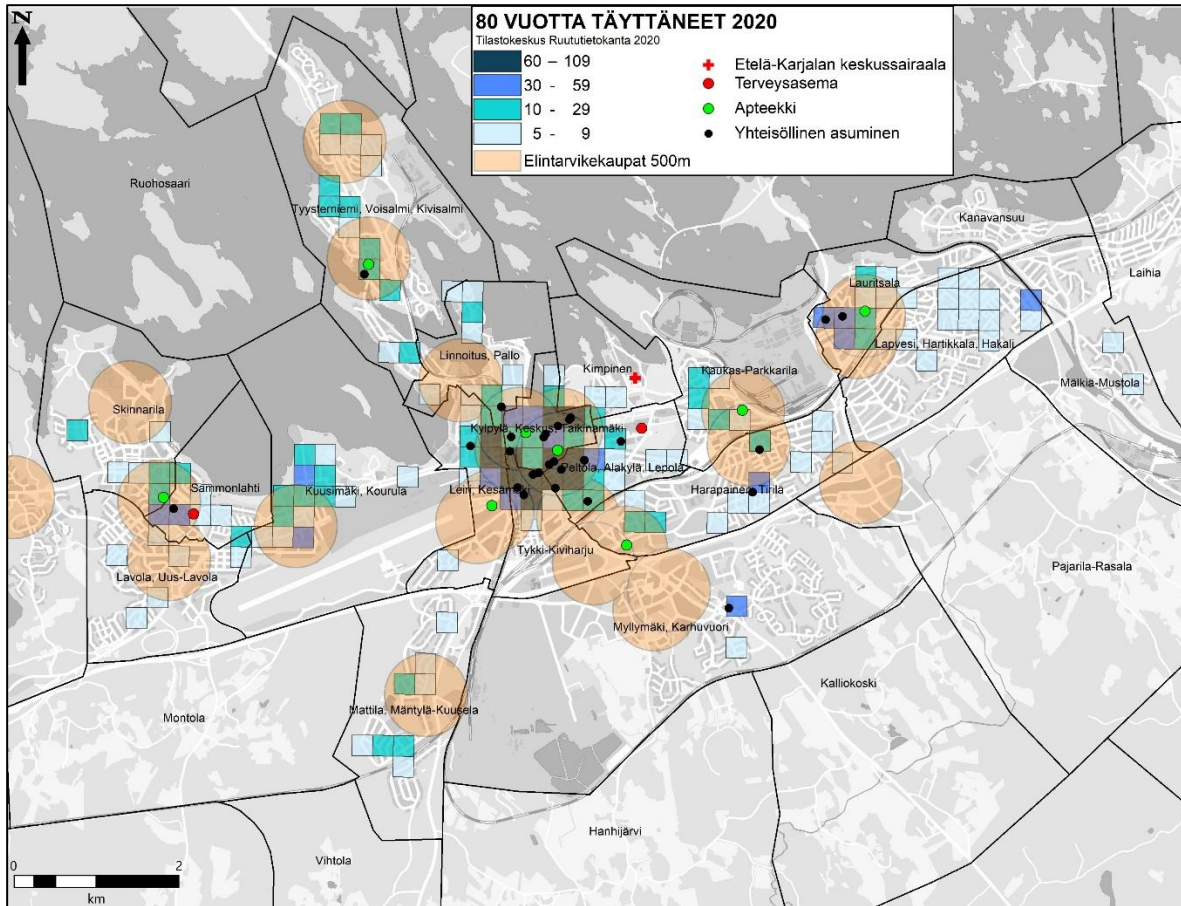
Kuva 1. Punaisen sävyillä on merkitty ne alueet, missä yli 65-vuotiaiden asuntokuntien suhteellinen määrä on kaupungin keskimääräistä (32,9 %) korkeampi.

Analyysien avulla on mm. selvitetty, kuinka voimakkaasti ikääntyneiden määrät ovat kasvaneet ja keskittyneet eri alueilla. Tuloksista huomataan, että kaikista vanhimmat ikäryhmät keskittyvät muita voimakkaammin keskustaan ja heidän suhteelliset osuutensa vaihtelevat eniten eri alueiden välillä (kuva 2). Asuinalueille tulisi järjestää erilaisia asumisvaihtoehtoja kaikenikäisille sekoittuneesti, koska se tekee erilaisista palveluista kannattavia ja elävöittää kaupunkia. Ikääntyneiden asumista tulisi näin ollen lisätä niille alueille, joilla on suhteellisesti vähän ikääntyneitä, jos sieltä löytyvät kaikki ikääntyneiden tarvitsemat lähipalvelut ja lähiympäristö kulkuväylä on esteetön. Myös Vanhusneuvoston jäsenet korostivat heille toteutetussa työpajassa, että on erityisen tärkeää, että asuinalueelta löytyy kaiken ikäisiä ihmisiä. Hankkeen tulokset osoittavat myös, että Lappeenrannan kaupunki on laaja ja ikääntyneitä asuu paljon myös haja-asutusalueilla kaukana palveluista.



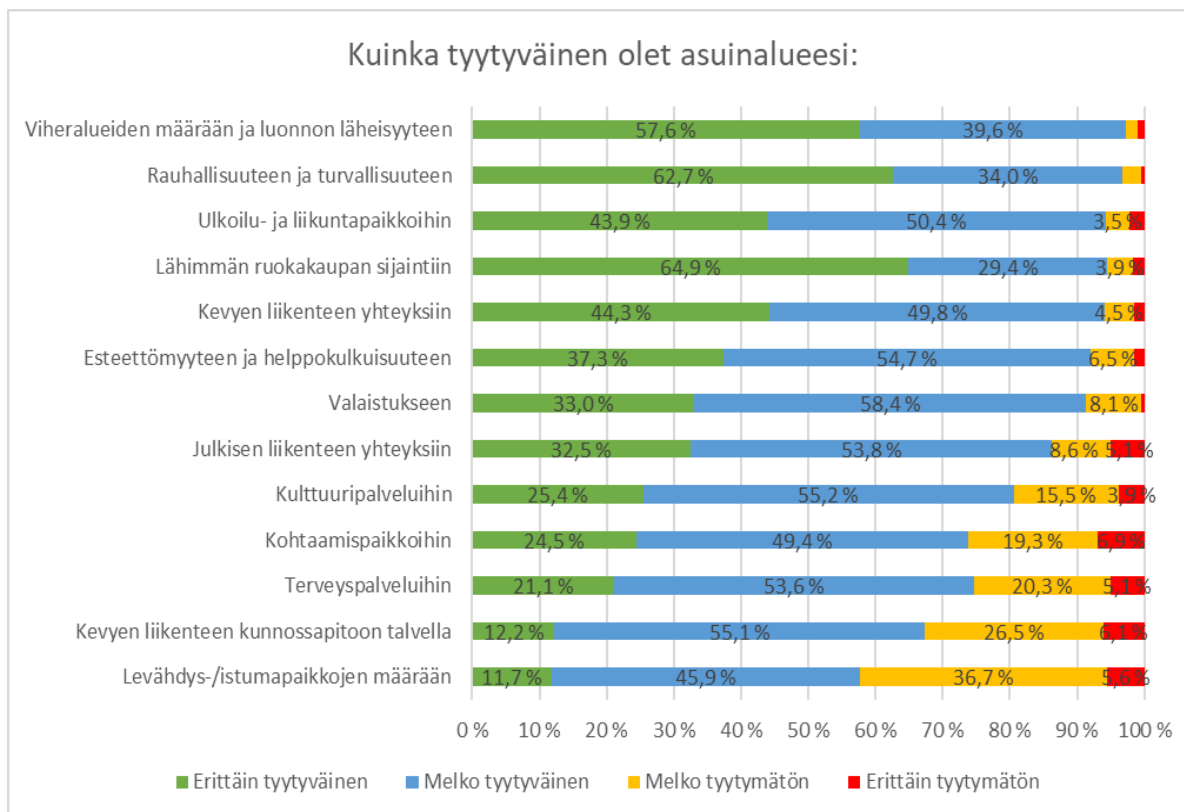
*Kuva 2. Alueiden ikärakenteessa on suurta vaihtelua varsinkin kaikista vanhimpien ikäryhmien kohdalla.*

Paikkatietoanalyysillä on tarkasteltu myös lähipalveluiden saavutettavuutta kartoittamalla Ikääntyneiden kannalta keskeisimmät lähipalvelut kartalle ja vertailemalla niitä ikääntyneiden määriin. Myös asuinrakennusten esteettömyyttä on selvitetty koko Lappeenrannan laajuudella laskemalla hissittömien kerrostalojen alueelliset määrät. Hankkeessa on myös kartoitettu olemassa olevat ikääntyneille suunnatut ympärivuorokautisen ja yhteisöllisen asumisen kiinteistöt. Toteutetut paikkatietoanalyysit auttavat hahmottamaan, kuinka saavutettavia lähipalvelut ovat ikääntyneille asukkaille eri alueilla (kuva 3). Analyysien avulla on myös selvitetty minne ikääntyneille sopivaa asumista, kuten yhteisöllistä asumista, kannattaisi järjestää tulevaisuudessa. Nykyinen yhteisöllinen asuminen keskittyy voimakkaasti keskustaan. Hankkeen selvityksissä on havaittu, että yhteisöllistä kannattaa järjestää lisää myös Sammonlahden ja Lauritsalan aluekeskuksissa, joista löytyvät valmiiksi tarvittavat lähipalvelut.



Kuva 3. Yli 80-vuotiaiden asuinpaikkojen, keskeisten lähipalvelujen ja yhteisöllisen asumisen sijainti suhteessa toisiinsa.

Ikääntyneille suunnatulla lähtötietokyselyllä selvitettiin ensisijaisesti asumistyytyväisyyttä. Kyselyyn saatiin yhteensä 243 vastausta. Tulosten perusteella ikääntyneet ovat yleisesti ottaen tyytyväisiä asuinalueisiinsa Lappeenrannassa (kuva 4). Koko kaupunkia koskevana kehityskohteenä voidaan nähdä penkkien ja levähdyspaikkojen lisäämistä. Lisäksi asukastyytyväisyydessä on havaittavissa alueellisia eroja terveys- ja kulttuuripalvelujen sekä kohtaamispaikkojen osalta. Nämä erot tulee ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon palvelujen ja kohtaamispaikkojen kehittämisessä.



*Kuva 4. Ikääntyneiden tyytyväisyys asuinalueisiinsa on yleisesti ottaen hyvällä tasolla Lappeenrannassa.*

Kyselyssä selvitettiin myös asukkaiden muuttohalukkuutta ja siihen liittyviä syitä. Muuton syiksi mainittiin huomattavasti eniten halua asua lähempänä palveluja johdun toimintakyvyn heikkenemisestä. Halua jäädä nykyiselle asuinalueelle perusteltiin huomattavasti eniten hyvällä sijainnilla, palveluiden läheisyydellä ja rauhallisuudella. Melko paljon mainintoja saivat myös luonto ja sosiaaliset suhteet. Alueen rauhallisuuteen ja turvallisuuteen sekä viheralueiden määrään ja luonnon läheisyyteen oltiin kyselyssä yleisesti erittäin tyytyväisiä, minkä perusteella voidaan päätellä, että ne toimivat harvoin työntävinä muuttotekijöinä Lappeenrannassa. Tämä osaltaan korostaa palveluiden läheisyyden merkitystä muuttopäätöksissä.

Haastattelujen tuloksena saatiin kattavasti tietoa sekä nykyisistä että tulevaisuuden ikääntyneiden asumiseen liittyvistä haasteista, joita käydään läpi seuraavassa osiossa. Haastatteluissa esitettiin myös monia kehitysideoita, joiden avulla ikääntyneiden asumista ja elinympäristöjä voidaan parantaa. Näitä käydään läpi osiossa 4. Haastattelut osoittivat, että ikääntyneiden asumisen kehittäminen vaatii laaja-alaista yhteistyötä, koska asiantuntijoilta saatiin eri tietoa riippuen siitä, mikä heidän toimikenttensä oli.

### 3. ESIIN NOUSSEET HAASTEET

Hankkeen myötä esille nousi monia ikääntyneiden asumisen kehittämiseen liittyviä haasteita. Ensinnäkin kaikista vanhimpien yli 85-vuotiaiden määrä kasvaa Lappeenrannassa voimakkaasti vielä pitkään. Lisäksi on vaikea ennustaa, kuinka suuri muuttopaine tulee ympäröiviltä kunnilta. Etelä-Karjalan hyvinvointialueen asiantuntijat toteivat haastatteluissa, että ympärivuorokautisen asumispaikkojen määrän lisääminen ei ole realistista ainakaan lähivuosina, mikä asettaa entistä enemmän painetta sosiaali- ja terveystaloukselle. Lappeenrannassa tapahtuvat kaatumis- ja putoamistapaturmien määrät kuuluvat Suomen korkeimpien joukkoon suhteessa asukaslukuun, minkä vuoksi niiden ennaltaehkäisyyn pitää kiinnittää jatkossa erityistä huomiota. Ennaltaehkäisemällä kaatumisia myös terveystaloukselle aiheutuneet kustannukset, jotka ovat suuria varsinkin lonkkamurtumien kohdalla, vähenevät.

Osa haasteista liittyy myös kaupunkirakenteeseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Lappeenrannan kaupunki on hajautunut ja merkittävä määrä ikääntyneitä asuu haja-asutusalueilla kaukana palveluista. Sekä asukkaat että asiantuntijat ilmaisivat huoltaan asumiskustannusten kasvua kohtaan. Keskustan kerrostaloasuntokannan suhteellisen korkeat neliöhinnat vaikeuttavat myös ARA-rahoituksen saamista. Lisäksi yhteisöllisen asumisen järjestämisessä on tullut vastaan rahoitukseen liittyviä haasteita, joiden vuoksi yhteistiloja ei ole aina saatu järjestettyä halutulla tavalla. Suuri osa ikääntyneistä ei käytä internettiä ollenkaan, mikä aiheuttaa viestinnällisiä haasteita.

### 4. TULOSTEN HYÖDYNTÄMINEN JA VAIKUTUKSET

Hankkeessa saatujen tuloksien pohjalta muodostettiin tarkempia tavoitteita ja kehittämisen ideoita, jotka esitellään tarkemmin liitteessä 1. Asumista koskevana yleisenä tavoitteena on, että kaupunki kykenee tarjoamaan edullisia ja esteettömiä asuntoja läheltä palveluja. Ikääntyneiden toimintakyky ja tarpeet vaihtelevat suuresti, minkä vuoksi on tärkeää järjestää monipuolisia asumisratkaisuja. Asumisratkaisujen moninaisuus on myös huomioitu kaupungin strategiassa, johon on valikoitu asuinalueiden sosiaalisen kestävyuden tarkastelun yhdeksi mittariksi asuinalueen rakenteen sekoituneisuus.

Kaikista parhaat keinot ikääntyneiden toimintakyvyn tukemisessa ovat ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä. Tämä pätee myös kaupunkisuunnittelussa. Asuinalueet tulisi suunnitella sellaisiksi, että ne kannustavat asukkaita menemään ulos ja olemaan aktiivisia. Tärkeimpänä yksittäisenä ”kannustimena” voidaan nähdä kevyen liikenteen yhteyksien toimivuus, esteettömyys ja viihtyisyys. Hankeraportissa ehdotetaan kehittämisen toimenpiteeksi hyvinvointireitin suunnittelua alueelle, jossa se hyödyttäisi ikääntyneitä mahdollisimman paljon. Tavoitteeksi asetettiin myös tiedonjaon ja viestinnän kehittäminen niin, että ihmiset ennakoisivat paremmin omia asumistarpeitaan ja olisivat tietoisia erilaisista vaihtoehdoista. Hankkeessa ehdotetaan ikääntyneille suunnatun asumisen tietopakettien luomisen kaupungin verkkosivuille.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisessä yhteistyön tulee olla laaja-alaista, säännöllistä ja koordinoitua. Haastateltujen asiantuntijoiden mielestä varsinkin kaupungin ja hyvinvointialueen välisessä yhteistyössä on kehitettävää. Esimerkiksi säännöllisillä tapaamisilla sidosryhmien kesken voidaan jakaa tietoa tulevista kehittämistarpeista. Tällöin voidaan sopia yhteistyökuvioista riittävän ajoissa. Hankkeen aikana laadittiin erikseen keskeisistä teemoista kehittämiskortit, joissa esitellään teeman lähtökohdat, tavoitteet ja kehittämisen ideat. Teemoiksi valikoitui asuminen, hyvinvointi- ja toimintakyky, yhteisöllisyys ja kohtaamispaikat sekä yhteistyö ja vuorovaikutus. Hankkeen jälkeen tuloksista tiedotetaan laajasti eri osapuolia ja heidät tulee sitouttaa asetettujen tavoitteiden toteuttamiseen. Asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan määrällisillä ja laadullisilla keinoilla mm. asuntopoliittisessa ohjelmassa.

## **5. HANKEOSAPUOLTEN ROOLIT HANKKEESSA**

Hankkeen toteuttajana on toiminut Lappeenrannan kaupunki ja vetovastuu on ollut kaupunkisuunnittelun vastuualueella.

## **6. TOTEUTETTU HANKEVIESTINTÄ**

Hankkeelle nimettiin monialainen ohjausryhmä ohjaamaan hanketta. Ohjausryhmä kokoontui kaksi kertaa työn aikana. Ensimmäisen kerran hankkeen alkupuolella ja toisen kerran hankkeen lopussa, kun kasaan oli saatu alustavat tulokset. Hankkeen jälkeen pidetään vielä mm. ohjausryhmälle ja kaupunkisuunnittelulle erilliset tilaisuudet, joissa esitellään hankkeessa saatuja tuloksia. Ohjausryhmässä oli mukana elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialalta kaupunkisuunnittelun lisäksi maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö ja rakennusvalvonnan vastuualue. Mukana oli myös edustajia kaupungin konsernihallinnosta sekä Lappeenrannan asuntopalvelusta, Etelä-Karjalan hyvinvointialueelta, Lappeenrannan palvelukeskussäätiöstä sekä Lappeenrannan vanhusneuvostosta.

Hankkeen aikana järjestettiin lähtötietokysely, joka suunnattiin erityisesti yli 65 vuotta täyttäneille ja ikääntyneiden asumisesta kiinnostuneille. Kyselyyn pystyi vastaamaan verkossa sekä paperilla. Kyselyä jaettiin mediatiedotteen, vanhusneuvoston ja erilaisen vanhusjärjestöjen kautta. Kyselystä tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, sosiaalisessa mediassa ja siitä tehtiin myös erillinen ilmoitus asukaslehteen. Lisäksi Etelä-Karjalan työ- ja asukastupayhdistys ry osallistui kyselyn mainostamiseen.

Hankkeen aikana haastateltiin 12 asiantuntijaa, jotka työskentelevät erilaisissa ikäihmisten toimintaan liittyvissä tehtävissä Lappeenrannan kaupungilla, Etelä-Karjalan hyvinvointialueella sekä asuntopalvelujen ja hyvinvointipalvelujen tuottajina. Lisäksi vanhusneuvostolle järjestettiin työpaja, josta saatua aineistoa on hyödynnetty verkkokyselyn tulosten analysoimisen ja asiantuntijahaastattelujen valmistelun tukena. Hankkeen aikana pidettiin myös asiantuntijakokouksia, joihin osallistui muualla ikääntyneiden kehittämishankkeissa työskenteleviä ihmisiä.



Hankkeelle on julkaistu nettisivut (<https://www.lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/kehittaminen/ikaihminen-asumisen-kehittaminen>). Asukaskyselyn tulokset ja kehittämiskortit julkaistaan hankkeen sivuilla. Hankkeen aikana on laadittu myös raportti, johon on kerätty hankkeen aikana saatuja tietoja ja kyselyiden sekä haastattelujen yhteenveto. Raportti julkaistaan verkkosivuilla sen valmistuttua lopulliseen muotoon. Hankesivut säilytetään hankkeen päättymisen jälkeen, koska ikäihminen kehittämishanke kytkeytyy tiiviisti parhaillaan valmistelussa olevaan Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman laatimiseen.

Lappeenrannassa 31.8.2023



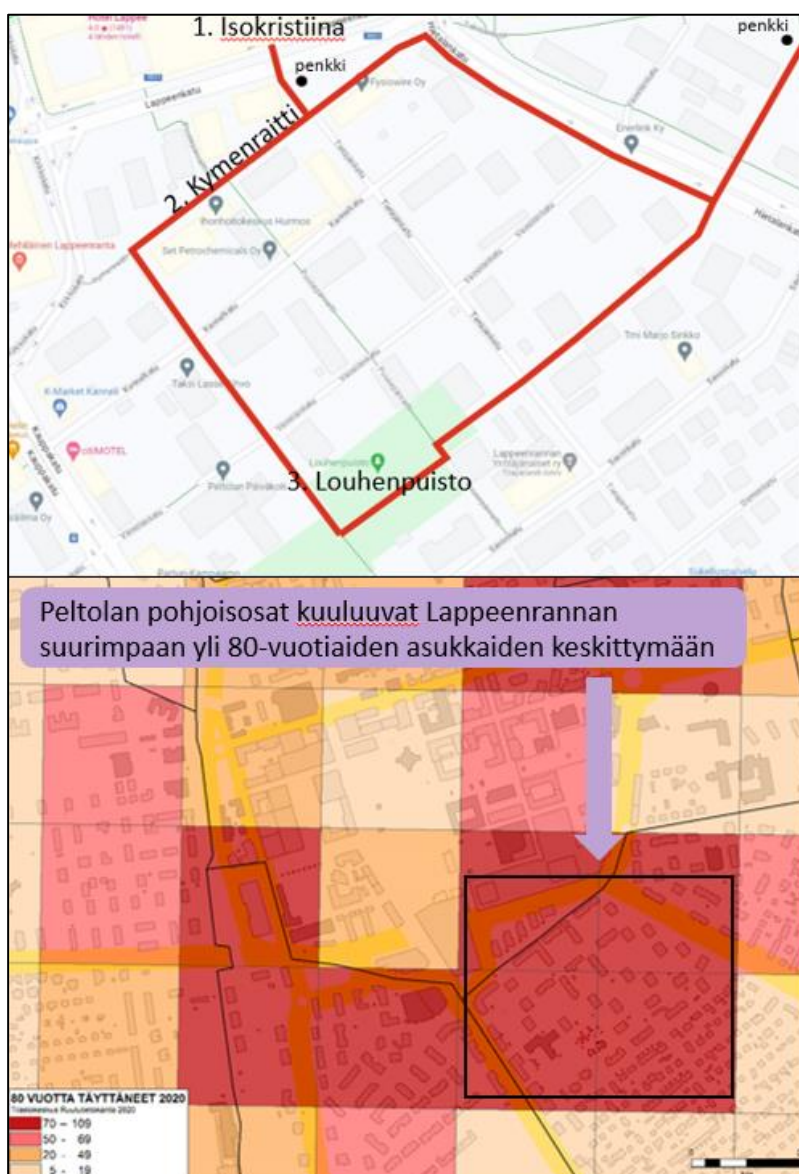
Maarit Pimiä

kaupunginarkkitehti

## LIITE 1: HANKKEESSA SYNTYNEET HYVÄT TOIMINTATAVAT JA RATKAISUT

### 1. Hyvinvointireitin suunnittelu

Yhdeksi keskeiseksi kehittämissideaksi nostettiin hyvinvointireitin suunnittelu, koska sillä voidaan vaikuttaa sekä Lappeenrannan korkeisiin kaatumistilastoihin että penkkien vähydestä johtuvaan tyytymättömyyteen. Hankkeessa kartoitettiin potentiaalista sijaintia reitille. Soveltuvaksi alueeksi valikoitui Peltolan alueen pohjoisosat keskustan eteläpuolella, joka kuuluu Lappeenrannan suurimpaan yli 80-vuotiaiden asukkaiden keskittymään (kuva 5). Reitti parantaisi IsoKristiinan kauppakeskuksen palvelujen ja ikääntyneiden suosiossa olevan Louhenpuiston saavutettavuutta ja kannustaisi ikääntyneitä liikkumaan enemmän. Hyvänä periaatteena voidaan pitää, että penkistä on aina näköyhteys seuraavaan penkkiin. Lisäksi reitin maalaaminen auttaisi varsinkin muistisairaita.



Kuva 5. Hyvinvointireitille optimaalinen sijainti löytyy Peltolan pohjoisosista.

## 2. Tietopaketin suunnittelu kaupungin verkkosivuille

Kansallisen ikäohjelman ensimmäiseksi tavoitteeksi on kirjattu, että ihmiset ennakoivat ja varautuvat ikääntymiseen liittyviin haasteisiin asumisessaan. Lisäksi asiantuntijat korostivat haastatteluissa paljon ennaltaehkäisevän työn ja viestinnän merkitystä. Tämän vuoksi olisi erittäin tärkeää, että ikääntyneitä askarruttaviin asumisen kysymyksiin löytyisi vastaukset helposti samasta paikasta. Monet ikääntyneistä eivät ole ollenkaan tietoisia, että asumiseen on saatavilla tukia ja korjausavustuksia. Hankkeessa ehdotetaan kehittämisideaksi ikääntyneille suunnatun asumisen tietopaketin luomista kaupungin verkkosivuille. Tietopaketin tulee sisältää tiedot seuraavista asioista:

- Mistä ja millaisia ikääntyneille suunnattuja asuntoja löytyy
- Oman asumisen arviointi
- Asumisen tuet
- Korjausneuvonta ja -avustukset
- Neuvonta ja palveluohjaus
- Asumiseen liittyviä linkkejä

## 3. Edullisia ja esteettömiä asuntoja lähellä palveluja

Lähes jokaisessa asiantuntijahaastattelussa nostettiin esille, että kaupungin täytyy pystyä tarjoamaan edullisia ja esteettömiä asuntoja läheltä palveluja. Lisäksi kyselyn tuloksista havaittiin, että ikääntyneillä on tarpeiden lisäksi myös paljon halua muuttaa keskustaan tulevaisuudessa. Samanaikaisesti osa on huolissaan asumiskustannuksista. Edullisen vuokra-asumisen määrään voidaan vaikuttaa asettamalla vuotuinen määrätavoite ARA:n asuntotuotannolle. Tarpeen määrää tutkitaan jatkossa lisää ja se otetaan huomioon asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Kaupungin tulee selvittää tarkemmin yhteisöllisen asumisen lisäämistarpeen määrää ja mahdollisia paikkoja. Tämä vaatii osaltaan yhteistyön kehittämistä Etelä-Karjalan hyvinvointialueen ja Lappeenrannan palvelukeskussäätiön kanssa. Yhteisöllisen asumisen sijoittelussa tulee huomioida alueen esteettömyys ja lähipalvelujen saavutettavuus. Yhtenä raja-arvona voidaan pitää, että lähimpään ruokakauppaan on alle 500 metriä matkaa. Uudelle yhteisölliselle asumiselle tulee lisäksi mahdollistaa riittävä rahoitus järjestämällä yhteishankkeita, että tiloista saadaan laadukkaat ja tarkoitusta vastaavat. Onnistuminen vaatii tahtotilaa kaupungilta ja sen päättäjiltä. Eri osapuolet tulee sitouttaa tavoitteisiin sekä niiden toteuttamiseen.

## LIITE 2: KOKEMUKSIA HANKKEESTA

Toteutetuilla asiantuntijahaastatteluilla ja muualla ikääntyneiden hankkeiden kanssa työskentelevien kanssa järjestetyillä yhteiskokouksilla oli suuri vaikutus olennaisen tiedon ja kehityskohtien löytämisessä. Varsinkin hankkeen alussa haasteita aiheutti aiheen laajuus ja työn rajaaminen: Kuinka tarkkaan aihealueita tutkitaan, kun selvitysten tulee kattaa koko laaja Lappeenrannan kaupunki. Lisäksi ikääntyneiden asumisen nykytilaa ja kehittämiskohteita ei ole aiemmin tutkittu Lappeenrannassa, minkä vuoksi lähes kaikki hankittu tieto oli uutta. Tämä osaltaan vaikutti siihen, että hankkeen alussa kului yllättävän paljon aikaa ymmärtää ikääntyneiden asumiseen liittyvät tekijät kokonaisuutena.

Viestintä ja yhteistyö aiheutti joitakin haasteita. Esimerkiksi hyvinvointialueelta oli paikoin vaikeaa saada tietoja, vaikkakin yhteistyö oli muuten hyvää. Väestöennusteisiin liittyvät epävarmuudet aiheuttivat osaltaan haasteita arvioidessa, kuinka voimakkaasti ikääntyneiden määrä kasvaa. Lisäksi sosiaalihuoltolakiin tullut uudistus yhteisöllisen asumisen käsitteestä aiheutti tulkinnallisia ongelmia lähinnä sen vuoksi, että aiemmin käytössä ollut palveluasuminen ei aina täytä yhteisölliselle asumiselle osoitettuja kriteerejä. Annetaan muille kunnille ohjeeksi, että on ensiarvoisen tärkeää saada keskeiset toimijat mukaan hankkeeseen heti alussa, koska se selkeyttää huomattavasti hankkeen suuntaa ja tavoitteiden asettelua. On myös tärkeää hahmottaa, kuinka moninainen kokonaisuus ikääntyneiden asumisen kehittäminen on ja kuinka paljon se asettaa haasteita kaupunkien lähitulevaisuudelle.