

ERITYISPIIRTEET IKÄÄNTYVILLE IHMISILLE SUUNNATUSSA ASUN- TORAKENTAMISESSA

Tiina Lehto

Opinnäytetyö
Huhtikuu 2012
Rakennustekniikan koulutusohjelma
Rakennustuotannon suuntautumis-
vaihtoehto

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennustekniikan koulutusohjelma
Rakennustuotannon suuntautumisvaihtoehto

TIINA LEHTO: Erityispiirteet ikääntyville ihmisille suunnatussa asuntorakentamisessa

Opinnäytetyö 35 sivua, joista osa luottamuksellisia
Huhtikuu 2012

Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, mihin seikkoihin kannattaa tulevaisuudessa kiinnittää huomiota suunniteltaessa asuntoja ikääntyville ihmisille. Aiheen opinnäytetyöhön antoi rakennusliike SRV Pirkanmaa. Työssä tutkittiin lakien kehittymistä esteettömän rakentamisen suhteen, Tampereen ympäristökuntien ikäjakaumaa sekä tämänhetkistä rakennuskulttuuria ikääntyville ihmisille. Käyttäjäkokeuksia kerättiin kolmen eri kohteen yli 60-vuotiailta asukkailta ja näiden kohteiden pääsuunnittelijoilta.

Asukashaastattelujen tuloksena syntyi kooste 44 asukkaan mielipiteistä ja kokemuksista. Näihin lisättynä kahden pääsuunnittelijan näkemykset saatiin melko kattava paketti tämän hetken ongelmista ikääntyvien ihmisten asunnoissa. Saatavilla oleva kirjallisuus tuki myös haastattelujen perusteella syntyneitä ajatuksia ja ideoita. Huomioon oli otettava myös voimassa oleva laki ja sen määräykset esteettömästä asumisesta.

Tärkein huomio asuntojen suunnittelemisen ohjeeksi on, että ihmisiä ei voida lokeroida pelkästään iän mukaan, vaan jokainen asunnon ostaja pitää huomioida yksilönä. Ikääntyville ihmisille suunnitellun asunnon tulee sisältää vakioratkaisuna tietyt yksityiskohdat, kuten tilavat parvekkeet, oviaukot ja kylpyhuoneet, helppokulkuiset saunat sekä tarpeelliset yhteistilat ja pysäköintipaikat. Käyttäjällä pitää myös olla mahdollisuus räätälöidä valmiiksi suunnitelluista ratkaisuista juuri itselleen sopiva kokonaisuus, joka voi sisältää matalampia työtasoja, kaappeja tai pesuallaita sekä liukuovia ja tukikaiteita. Tärkeintä on, että suunnittelijat ratkaisevat asukkaan puolesta ongelmat, ennen kuin niitä edes ehtii edes syntyä, ja rakennuttaja mahdollistaa ratkaisujen toteuttamisen.

Asiasanat: esteettömyys, ikääntyvien ihmisten asuminen, asunnon muunneltavuus.

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Technology
Option of Building Production

TIINA LEHTO: Special Characteristics of Building for the Elderly

Bachelor's thesis 35 pages
April 2012

The purpose of this bachelor's thesis was to research the issues that should be paid attention to when designing housing for the elderly. The topic for the thesis was given by construction company SRV Pirkanmaa. For example the development of the laws in construction as well as the age structure of Pirkanmaa was researched in. Residents of three different houses and the head-designers of these buildings were interviewed about their experiences for the thesis.

As a result of the interviews was a summary of opinions and experiences by 44 residents. Quite a comprehensive ensemble was gained with these results and the views of two head-designers about today's problems in the older people's residences. There was also plenty of literature that supported the thoughts that came up during the interviews. The current law and its regulations for accessible living had to be considered as well.

The most important note for housing design is that people cannot be divided only by age, every buyer must be considered as an individual. A residence designed for the elderly must include certain details such as large balconies, doorways and bathrooms, accessible saunas, common areas and sufficient number of parking places. The user should also have the opportunity to choose a suitable entity from pre-planned solutions that may include lower work counters, cupboards and wash basins, as well as sliding doors and handrails. All in all, it is most important for a designer to come up with different kinds of solutions and for the builder to allow these solutions to be implemented.

Key words: accessibility, older people, modifiable home.

ALKUSANAT

Suoritin kolmannen vuoden opintoihini liittyvän harjoittelun kesällä 2011 Pappilanpuiston palvelukeskuksen työmaalla, jossa SRV Pirkanmaa toimi pääurakoitsijana. Kiinnostus ikääntyvien ihmisten asumiseen heräsi silloin. Haluankin esittää kiitokseni SRV Pirkanmaalle mahdollisuudesta tehdä opinnäytetyö mielenkiintoisesta aiheesta. Erityiskiitokset opinnäytetyön teettäjän edustajalle Miika Oksaselle, joka ohjasi opinnäytetyöni aiheen valintaa sekä Ella Pihlaiselle, joka auttoi työn etenemisessä ja tutkimusmenetelmien valinnassa. Lisäksi haluan kiittää ohjaavaa opettajaa Jaakko Aumalaa avusta ja mielenkiinnosta työtäni kohtaan.

Tampereella huhtikuussa 2012

Tiina Lehto

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	LÄHTÖKOHTIA IKÄÄNTYVILLE IHMISILLE SUUNNATTUJEN ASUNTOJEN SUUNNITTELUUN	7
2.1	Esteettömyys ja muunneltavuus käsitteenä	7
2.2	Lainsäädännön kehittyminen	8
2.3	Väestön ikärakenteen muutokset	10
2.3.1	Ikärakenne Tampereella	11
2.3.2	Ikärakenne Tampereen ympäristökunnissa	11
2.4	Tämänhetkinen tila ikääntyville ihmisille rakentamisessa	12
2.5	Ikääntyvien ihmisten asumisen tulevaisuus.....	13
3	KOhteiden VERTAILU	15
3.1	Asunto Oy Ylöjärven Kultaniitty.....	15
3.2	Asunto Oy Kangasalan Tervaskanto	16
3.3	Pappilanpuiston Kotilinna	18
4	ASUKASHAASTATTELUT	19
5	PÄÄTELMÄT HAASTATTELUIJEN TULOKSISTA	20
6	KUSTANNUSVAIKUTUKSET	21
7	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	22
	LÄHTEET	23

1 JOHDANTO

Väestön ikärakenne muuttuu koko ajan ja keski-ikä nousee seuraavien vuosikymmenten aikana. Tällä hetkellä hedelmällisimmässä iässä on pieni ikäluokka, ja suurin ikäluokka alkaa saavuttaa eläkeiän. Rakentajat ovat haasteen edessä kun yli 65-vuotiaiden määrä alkaa lähennellä 25 prosenttia ja vanha rakennuskanta ei vastaa heidän kriteerejään parhaasta mahdollisesta kodista.

Ympäristö ja yksittäinen rakennus voi olla esteetön silloin kun se on toimiva, siellä on turvallista liikkua ja miellyttävä asua. Lakiuudistuksien myötä uudisrakennuksien tulee olla esteettömiä, ja myös rakennusliikkeet ovat alkaneet kehittää omia konseptejaan, joissa otetaan huomioon liikuntaesteiset ja ikääntyvät ihmiset niin rakennussuunnittelussa kuin palveluiden tarjoamisessa. Nykyaikaa on myös se, ettei esteettömyyttä mielletä enää esteettisyyden vastakohtaksi.

Opinnäytetyöni tarkoituksena on tutkia mitä piirteitä ikääntyvät ihmiset arvostavat asumisessa, ja miten heidän mielipiteensä poikkeaa niin kutsutusta normaalisesta asumisesta. Haastattelujen avulla pyrin selvittämään mitkä kriteerit ovat vaikuttaneet siihen, että he asuvat juuri tietyssä asunnossa tai puuttuuko heiltä jotain mikä saattaa heidän mielestään myöhemmin koitua ongelmaksi. Haastattelen myös asiantuntijoita selvittääkseni mitä tulee ottaa huomioon kun aletaan suunnitella asuntoa, joka soveltuu niin nuorille kuin ikääntyvillekin ihmisille. Aiheen opinnäytetyöhöni sain SRV Pirkanmaalta oltuani kesän heillä harjoittelussa Pappilanpuiston palvelukeskuksen työmaalla.

SRV Pirkanmaa on rakentanut omaperusteisena Asunto Oy Ylöjärven Kultaniityn, jonka asukkaiden keski-ikä on yli 65 vuotta. SRV Pirkanmaan omaa tuotantoa on myös Asunto Oy Kangasalan Tervaskanto, jonka suunnittelussa on pyritty huomioimaan ikääntyvien asukkaiden tarpeet, ja Tervaskanto palkittiinkin Kangasalan vuoden 2011 rakennushankkeena. Haastatteluni olen keskittänyt näiden asunto-osakeyhtiöiden yli 60-vuotiaisiin asukkaisiin sekä Kotilinnasäätiön rakennuttamaan ja SRV Pirkanmaan urakoimaan Pappilanpuiston Kotilinnaan, joka valmistui tammikuussa 2012 Tampereen Takahuhtiin.

2 LÄHTÖKOHTIA IKÄÄNTYVILLE IHMISILLE SUUNNATTUJEN ASUNTOJEN SUUNNITTELUUN

2.1 Esteettömyys ja muunneltavuus käsitteenä

Esteetön asunto on turvallinen, toimiva ja kaikkien kannalta miellyttävä käyttää. Ympäristön esteettömyys helpottaa myös muiden kuin liikuntaesteisten elämää, sillä esimerkiksi lastenvaunujen kanssa liikkuvan on helppo liikkua rakennuksessa, joka on suunniteltu pyörätuolin käyttäjille. (Könkkölä 2003, 12.)

Ikääntyvien ihmisten tarpeiden huomioiminen normaalissa asuntorakentamisessa on melko uusi piirre rakennusalalla. Jos suunnittelussa ei ole keskitytty riittävästi ikääntyvien ihmisten tarpeiden huomioimiseen, tai suunnittelu muuten on huonolaatuista, asunnon muuttaminen liikuntaesteiselle soveltuvaksi vaatii usein kalliita muutostöitä. Nykyään pyritään tuomaan esteettömyys jokapäiväiseen rakentamiseen tai ainakin mahdollistamaan asunnon muokkaaminen juuri käyttäjän tarpeeseen, sillä esteetöntä asumista voivat tarvita ikääntyvien ihmisten lisäksi niin lapset kuin tukielinsairaat tai tapaturmaisesti loukkaantuneet ihmiset.

Asuntojen muunneltavuus voi tarkoittaa joustavaa tilajärjestelyä, jolloin tilojen käyttötarkoitus voidaan helpommin muuttaa elämäntilanteen muuttuessa. Huoneet voivat myös olla kalustettavissa tarpeen mukaan monella eri tapaa. Kun huoneiston suunnittelussa on huomioitu esimerkiksi sen jakamismahdollisuus tai useamman huoneen yhdistämismahdollisuus, voi sama huoneisto olla elinkaarensa aikana lapsen, nuoren tai isovanhemman asunto. Tätä kutsutaan elinkaarirakentamiseksi. Yksinkertaisimmillaan muunneltava asunto voi olla isoja huoneita, jotka voi kalustaa usealla eri tavalla, ja johon mahtuu sekä normaalisti liikkuvat että liikuntaesteisetkin henkilöt apuvälineineen. (Hynynen 2010.)

Rakennuksen runko asettaa omat rajoitteensa muuntojoustavalle asutosuunnittelulle. Optimitilanteessa rakennuksessa kantavina osina olisivat ainoastaan ulkoseinät, sekä mahdolliset pilarit ja palkit, jolloin väliseinien paikkoja voitaisiin muuttella tarpeiden muuttumisen mukaan. Tällöin haasteena olisi kuitenkin huoneistojen välisten seinien

äänieristys, joka kevyissä väliseinissä on huonompi kuin kantavissa elementeissä. Talotekniikka asettaa myös omat vaatimuksensa huoneistojen muunneltavuudelle, sillä ainakin ilmastoinnin ja sähkön runkolinjojen on saatava pysyvät paikat. Taloudellisesti ei olisi järkevää, eikä edes mahdollista, suunnitella rakennusta muuttuvaksi kaikkiin mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin. Järkevämpää olisi arvioida todennäköisimmät tarpeet ja sitten suunnitella rakennus ja talotekniikka siten, että muutokset olisivat mahdollisimman vähällä vaivalla toteutettavissa. (Hynynen 2010.)

2.2 Lainsäädännön kehittyminen

Viime vuosikymmeninä rakennustavat ja -tottumukset ovat kokeneet suuria muutoksia. Liikuntaesteiset otetaan huomioon jo suunnitteluvaiheessa, mutta asunnot voivat silti olla toimivia myös normaalisti liikkuvien kannalta.

Ensimmäistä kertaa Suomen rakennuslainsäädäntöön tuli vuonna 1973 liikkumisesteisiä koskeva säädös. Tuolloin määräys koski ainoastaan julkisten tilojen esteettömyyden parantamista. Vuoden 1979 lopussa tätä asetusta tuli täydentämään rakentamismääräyskokoelman osa F1, jota täydennettiin vielä vuonna 1985, muun muassa antamalla ohjeita hygieniatilojen mitoituksesta. Ympäristöministeriön työryhmä tarkasteli vuonna 1989 asuntorakentamista liikuntaesteisille soveltuvaksi. Tällöin esitettiin muun muassa valtion apua hissien rakentamiseksi kerrostaloihin, rakennuslainsäädännön määräysten tiukentamista ja uudenlaisten hissityyppien kehittämistä. (Könkkölä 2003, 17.)

Vuosina 1990 ja 1994 rakennusasetusta uudistettiin jälleen. Liikkumisesteisten kannalta kaksi uutta ja merkittävää pykälää edellyttivät rakennuksen soveltuvan lapsille, vammaisille ja vanhuksille, sekä täyttävän turvallisuuden, terveellisyyden ja sosiaalisen toimivuuden vaatimukset. Edistysaskel kohti esteetöntä rakentamista oli myös vuonna 1993 ilmestynyt rakentamismääräyskokoelman osa G1 Asuntosuunnittelu, jossa edellytettiin hissiä kaikkiin vähintään nelikerroksisiin rakennuksiin. Sekin osa jätti kuitenkin pienkerrostalot osittain esteettömyysvaatimusten ulkopuolelle, sillä kolmikerroksiseen taloon oli laitettava hissi vain, mikäli sisäänkäyntitason yläpuolisissa kerroksissa oli yli kuusi asuntoa porrasyhteyttä kohti. (Könkkölä 2003, 18.)

Nykyinen G1 (joka astui voimaan vuonna 2005) määrää, että, että asuintaloihin, joissa on sisääntulokerros mukaan lukien kolme tai useampia kerroksia, tulee rakentaa pyörätuolikäyttäjälle soveltuva hissi. Hissiyhteyden on tämän lisäksi ulotuttava kellariin ja ullakolle, jos näissä tiloissa on asumista palvelevia tiloja. (Suomen rakentamismääräyskokoelma G1.)

Rakentamismääräyskokoelman osa F1 Esteetön rakennus määrää kulkuyhteyksistä, kulkuaukoista, hygieniatiloista, kynnyksistä, tasoeroista ja hisseistä, sekä kokous- ja majoitustiloista siten, että määräykset tulee toteutua kaikissa uudisrakennuksissa, sekä soveltuvin osin korjausrakentamiskohteissa. (Suomen rakentamismääräyskokoelma F1.)

Autopaikoista osan pitää aina olla pyörätuolin (tässä: aina myös pyörällisen kävelytelineen) käyttäjille soveltuvia ja ne pitää olla järkevästi sijoitettu rakennuksen sisäänpääsyn kannalta. Muissa kuin asuinrakennuksissa, tulee pyörätuolin käyttäjälle soveltuvien oviaukkojen oltava 850mm leveitä ja kulkuväylältä johtavien ovien vapaan leveyden on oltava vähintään 800 mm. Kynnysten enimmäiskorkeus saa olla 20mm. (Suomen rakentamismääräyskokoelma F1.)

Kerrostasojen, jotka ovat toiminnallisesti yhteydessä toisiinsa, välillä tulee olla pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva hissi tai muu nostolaite, ellei yhteyttä ole mahdollista järjestää toisiinsa liittyvillä luiskilla ja tarvittavilla luiskien välitasanteilla. Hissin korin vähimmäismitat ovat 1100 mm leveä ovisivultaan ja 1400 mm syvyydeltään. Luiska ei saa olla liian kalteva, ja porrasaskelman minimimitat tulee myös täyttyä hallinto-, palvelu- ja liiketiloja sisältävien rakennusten auloissa ja sisääntuloissa. Luiskien ja portaiden sivuilla tulee aina olla käsijohteet. (Suomen rakentamismääräyskokoelma F1.)

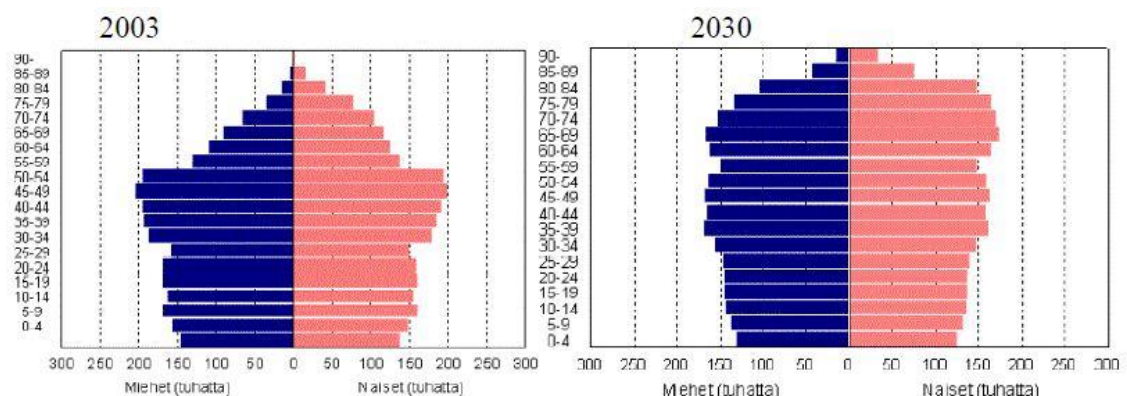
Hygieniatiloista F1:ssä määrätään, että wc- ja pesutiloja, sekä vapaata tilaa wc-istuimen vieressä on oltava riittävästi. Wc-istuimen kummallekin puolelle on jätävä vähintään 800 mm tilaa pyörätuolia varten. Liikkumis- ja toimimisesteisille tulee järjestää pääsy uimahallien, kylpylärakennuksien, kuntoutus ja hoito- ja huoltolaitosten, palvelutalojen ja palvelukeskusten uima-altaaseen. Katsomoiden, auditorioiden, juhla-, kokous- ja ravintolasalien, opetussalien ja -luokkien ja vastaavien kokoontumistilojen on myös mukaan sovelluttava liikkumis- ja toimimisesteisten käyttöön ja näissä on oltava pyörä-

tuolipaikkoja eri istuinriveillä. Hotelleissa tulee olla pyörätuolin sekä avustajan tilantarpeen mukaan mitoitettuja majoitustiloja. (Suomen rakentamismääräyskokoelma F1.)

Rakentamismääräyskokoelman osa G1 määrää kulkuaukkojen ja ovien vapaaksi leveydeksi 800 mm kun kyseessä on kulkuaukko huoneiston ulko-ovelta asuinhuoneisiin ja muihin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin, esimerkiksi käymälään, pesutilaan ja asuntosaunaan sekä kerrostalossa irtaimiston, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystilaan, talopesulaan ja talosaunaan. Sama koskee rakennuksessa ja piha-alueella asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavia ovia ja kulkuaukkoja. (Suomen rakentamismääräyskokoelma G1.)

2.3 Väestön ikärakenteen muutokset

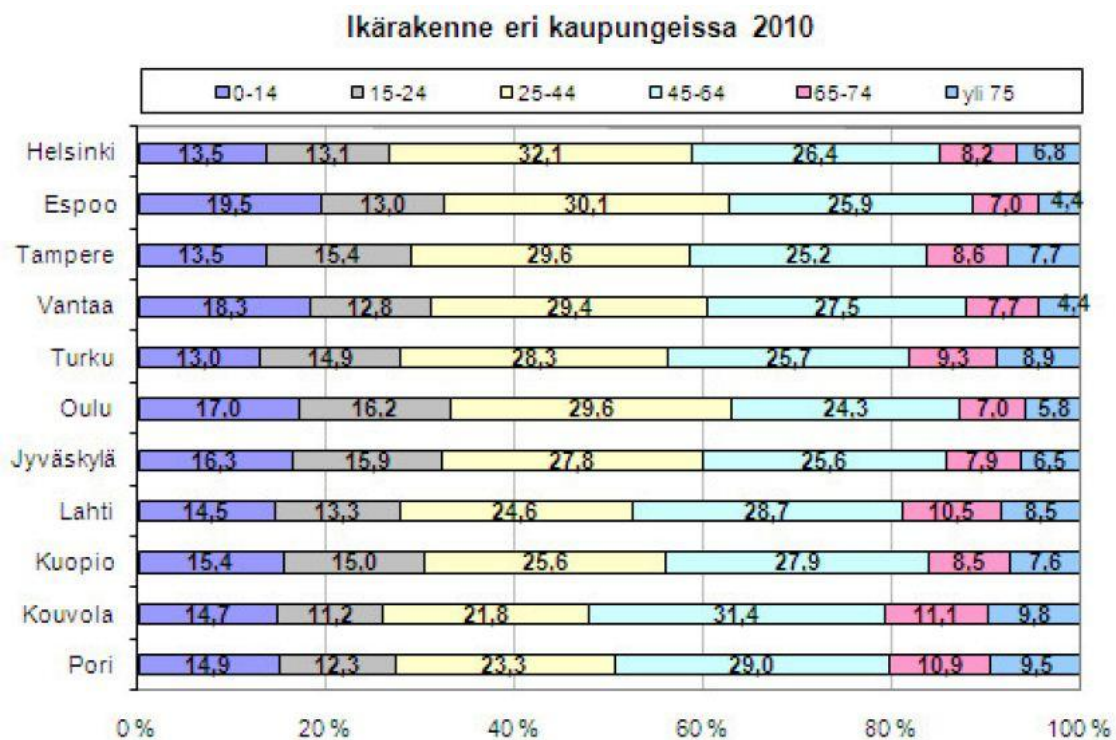
Esteettömän liikkumisympäristön tarve kasvaa väestön ikääntyessä. Työikäisten määrä vähenee noin puolella vuoteen 2030 mennessä, arvioi Marja-Liisa Parjanne sosiaali- ja terveysministeriön selvityksessään. Hänen mukaansa tällä hetkellä hedelmällisimmässä iässä on niin sanottu pieni ikäluokka, joten kovinkaan pian ei tulevaisuudessa voida odottaa uusia suuria ikäluokkia. Kuvasta 1 voidaan nähdä kuinka 65 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyy samaan aikaan kun syntyvyys pienenee. (Parjanne 2004, 17.)



KUVA 1. Suomen väestö iän ja sukupuolen mukaan vuonna 2003 ja ennuste vuodelle 2030 (Parjanne 2004, 18)

2.3.1 Ikärakenne Tampereella

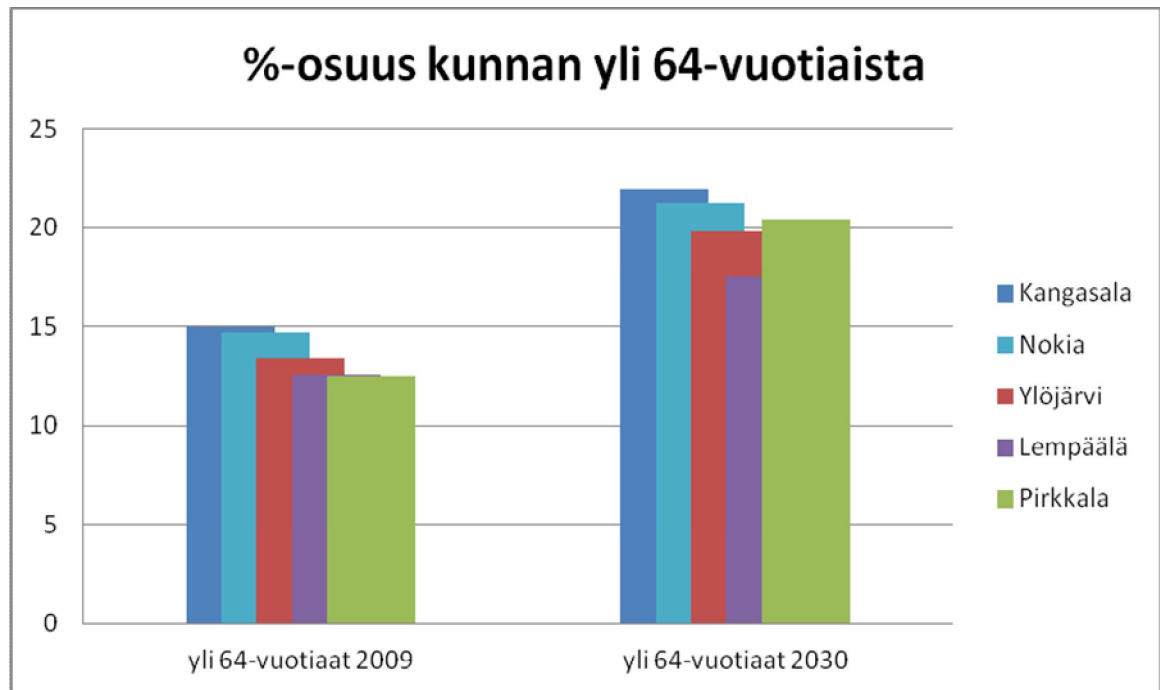
Kaupunkien ikärakenteita on vertailtu Päijät-Hämeen verkkotietokeskuksen artikkelissa Lahti ja vertailukaupungit, Väestön ikärakenne (2011), jossa nousee selvästi esiin opiskelijakaupunkien nuorekkuus. Tampereella yli 64-vuotiaiden osuus kuitenkin on 1-5 prosenttiyksikköä korkeampi kuin esimerkiksi Oulussa, Jyväskylässä, Espoossa tai Helsingissä (kuva 2). (Päijät-Hämeen verkkotietokeskus 2011.)



KUVA 2. Ikärakenne eri kaupungeissa vuonna 2010 (Päijät-Hämeen verkkotietokeskus 2011)

2.3.2 Ikärakenne Tampereen ympäristökunnissa

Tampereen ympäristökuntien (tässä: Nokia, Ylöjärvi, Kangasala, Lempäälä, Pirkkala) ikärakenteissa on myös joitakin poikkeuksia. Tilastokeskuksen (2010) tekemässä tutkimuksessa kartoitettiin kuntakohtaisesti väestön ikäjakauma vuonna 2009 ja arvio tilanteesta vuonna 2030. Tutkimuksessa väestö oli jaettu kuuteen eri ikäryhmään, mutta tässä vertailussa on käytetty vain yli 64-vuotiaiden osuutta ja tehty siitä pylväsdiagrammi kuvaamaan kuntien ikärakenteen eroavaisuuksia (kuva 3).



KUVA 3. Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä Tampereen ympäristökunnissa vuonna 2009 ja ennuste vuodelle 2030 (Tilastokeskus 2010, muokattu)

Yksinkertaisimmillaan kuvasta 3 voi nähdä, että yli 64-vuotiaiden osuus tulee nousemaan myös ympäristökunnissa keskimäärin yli 10 prosenttiyksikköä. Tampereen ympäristökunnista selvästi nuorin on Lempäälä, ja vanhin Kangasala. Pirkkalan väestö on tällä hetkellä vielä melko nuorta, mutta arvion mukaan yli 64-vuotiaiden osuus tulee nousemaan siellä yli 15 prosenttiyksikköä, mikä on suurin nousu. Nokia pysyttelee myös tiiviisti Kangasalan perässä toiseksi vanhimpana kuntana.

2.4 Tämänhetkinen tila ikääntyville ihmisille rakentamisessa

Viimeisen kymmenen vuoden aikana markkinoille on saatettu erilaisia konsepteja, jotka tarjoavat esteetöntä asumista sekä elämistä helpottavia palveluita ikääntyville ihmisille. Asunnoissa on käytetty huonosti liikkuville soveltuvia pintamateriaaleja, kuten liukastumista estävää muovimattoa tai laattoja, ja lisäturvaa on tuotu esimerkiksi automaattisella sammutusjärjestelmällä tai turvaliedellä. Usein asuntoja tarjotaan tietyille ikäryhmille, esim. yli 55-, 60- tai 65-vuotiaille. Lisäpalvelut, kuten hoitajan kotikäynti, siivous- ja ateriapalvelut, turvapuhelin, virkistystoiminta tai sosiaalipalveluissa avustaminen voivat olla maksullisia lisäpalveluja tai sisältyä asunnon hintaan. Nämä niin kutsutut senioriasunnot on sijoitettu lähelle sopivia palveluita, kuten uimahallia, kirjastoa, kirk-

koa, kauppaa tai linja-autoasemaa, jotta hankalasti liikkuvien ihmisten päivittäin tarvittavat palvelut olisivat mahdollisimman helposti saavutettavissa.

SRV ei ole kehittänyt omaa konseptia ikääntyviä ihmisiä varten, mutta haluaa tulevaisuudessa olla kilpailukykyinen ja varteenotettava taho senioreille suunnatuilla asuntomarkkinoilla. Mietinnän alla on, miten suunnitella asunto jokaiselle sopivaksi, oli kyseessä liikuntaesteinen tai normaalisti liikkuva virkeä henkilö. Esimerkiksi SRV Pirkanmaan rakentaman Asunto Oy Ylöjärven Kultaniityn asukkaat ovat keski-ikältään yli 65-vuotiaita ja nauttivat kaupan ja kirjaston sekä liikuntamahdollisuuksien läheisyydestä sekä hissitalon tilavista huoneistoista, joissa voi viettää vanhuusvuotensa turvallisesti. Siltikään rakennusta ei ole suunniteltu tietyille erityisryhmille, tai markkinoitu ”senioriasuntona”, sillä osa väestöstä saattaa vierastaa kyseistä sanaa tai mieltää sen jopa palvelukeskustyyppisenä rakennuksena, eikä sopivana kotina juuri itselle.

2.5 Ikääntyvien ihmisten asumisen tulevaisuus

Anna-Liisa Romppainen on pohtinut julkaisemassaan artikkelissa (2012) elinkaariasumista, joka mahdollistaisi asumisen kaikissa elämänvaiheissa. Hänen mukaansa siitä on puhuttu jo vuosikymmenet, mutta ainakaan tällä hetkellä olemassa oleva asuntokanta ympäristöineen ei vastaa tähän haasteeseen. Vanhukset joutuvat usein muuttamaan asuin ympäristön esteiden, kuten esimerkiksi rakennusten hissittömyyden, vuoksi vaikka juuri ikääntyneenä olisi tärkeää pystyä säilyttämään tuttu asuin ympäristö ja tutut ihmiset. (Romppainen 2012.)

Yleisesti oletetaan, että ikääntyville ihmisille, tai muille erityisryhmille sopivan ympäristön rakentaminen on kallista, paljon kalliimpaa kuin muu rakentaminen. Kirjassa Kymmenen tarinaa – Asuntojen korjauksen vaikutus vanhuspalvelujen kustannustarpeisiin Marja Kurenniemi (1997) on osoittanut laskelmillaan, että loppujen lopuksi sinällään kallis investointi, esimerkiksi hissi, tulee kustannuksiltaan edulliseksi, sillä se helpottaa myös talon vanhuksia palvelevan kotihoidon henkilökunnan työtä. Kun vielä otetaan huomioon, että nämä korjauksen yhteydessä tehdyt investoinnit olisi huomioitu jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa, hyöty olisi moninkertainen. (Kurenniemi 1997.)

Tulevaisuus näyttää hyvältä ikääntyvien ihmisten kannalta, sillä heidän asumisen mahdollisuuksista keskustellaan ja säädöksiä uusitaan. Voidaankin olettaa, että tulevaisuudessa esteettömyys ja muunneltavuus eivät välttämättä ole enää poikkeus, vaan haluttu ja yleisesti hyväksytty tunnusmerkki. Tavoitteena on, että jonain päivänä esteettömyyttä ei tarvitse enää perustella vain erityisryhmien tarpeena, vaan se olisi osana hyvää rakennussuunnittelua ja rakentamista sekä kaikille yhteistä asuinympäristöä.

3 KOHTEIDEN VERTAILU

3.1 Asunto Oy Ylöjärven Kultaniitty

Kultaniitty (kuva 4) on teräsbetonielementtirakenteinen kerrostalokohde, joka sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun asemakaava-alueella. Talon viidessä kerroksessa on yhteensä 23 asuntoa, joista kaksi on rakennettu kahteen kerrokseen. Asunnot ovat pinta-alaltaan 51 - 92,5-neliöisiä kaksioita, kolmioita ja neliöitä, joissa kaikissa on oma parveke tai terassi. Lähistöllä sijaitsee Ylöjärven kirkko ja kirjasto, ja suosittuun kauppakeskus Eloon on vain kolmen kilometrin matka. Ylöjärveltä on myös hyvät linja-autoyhteydet Tampereen keskusta, joten palveluita on ainakin saatavilla riittävästi.



KUVA 4. Asunto-osaakeyhtiö Ylöjärven Kultaniitty (SRV Pirkanmaa 2011)

Kultaniityn alueella on tavallista laadukkaampi asemakaava, joka muotoutui Ylöjärven kaupungin keväällä 2008 järjestämän suunnittelukilpailun myötä. Kilpailun voittajaksi valikoitui Kirsti Sivén ja Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnittelema ”JYVÄ”, joka kilpailun palkintolautakunnan mielestä oli samalla yleisilmeeltään miellyttävin ja arkkitehtoniselta laadultaan lupauksia herättävin. Alueelle oli haluttu suunnitelma, joka säilyttää keskeiset arvot taloudellisesti järkevissä puitteissa ja tässä oli raadin mukaan onnistuttu.

3.2 Asunto Oy Kangasalan Tervaskanto

Kangasalan Sanomat (2011) uutisoi joulukuussa, että Kangasalan Vatialaan noussut Asunto-osakeyhtiö Tervaskanto palkittiin Vuoden 2011 Rakennushankkeena. Asuinkerrostalo ja rivitalo piharakennuksineen muodostivat raadin mielestä taitavan ja luontevan kokonaisuuden. Reipasta värimaailmaa kiiteltiin ja kehuja saivat myös tilavat parvekkeet, jotka poikkeuksetta avautuvat etelään tai länteen. (Pekka Kaarna 2011, 5.)

Tervaskanto koostuu 5 huoneiston rivitalosta (kuva 5) ja 27 huoneiston 4-kerroksisesta talosta (kuva 6) sekä autokatoksista ja oleskelupihasta. Tontin luovutuksen tarkoituksena on ollut saada Vatialan palveluiden ja bussipysäkin lähelle varttuneille ihmisille asuntoja. Tavoite on toteutunut hyvin, sillä asukkaista valtaosa edustaakin jo eläkeiän saavuttanutta ryhmää. Kohteeseen tuo lisäturvallisuutta muun muassa turvaliesi, joka sisältää sammutuspanoksen ja tunnistimen, joka katkaisee liedestä virran, mikäli se jää päälle pitkäksi aikaa.



KUVA 5. Asunto-osakeyhtiö Kangasalan Tervaskannon rivitalo-osa (SRV Pirkanmaa 2010)



KUVA 6. Asunto-osakeyhtiö Kangasalan Tervaskannon kerrostalo-osa (SRV Pirkanmaa 2010)

Kohteen pääsuunnittelijana toimineen arkkitehti Juha Väisäsen mukaan suunnitelma muuttui jonkin verran kilpailun jälkeen mukautuen rakennuttajan toiveisiin, mutta lähtökohtana pidettiin koko ajan esteetöntä pääsyä kaikkiin tiloihin sekä etupihan avaruutta, joka mahdollistaa palvelukyytien saapumisen mahdollisimman lähelle ovea. Myös tupakeittiömallisten huoneratkaisujen ajateltiin sopivan vanhemmille ihmisille, jotka ovat tottuneet suureen tupaan, jossa rupertellaan vieraiden kanssa ruoanlaiton lomassa. Liesituulettimeen liitettävää Safera-turvajärjestelmää pidettiin riittävänä ratkaisuna verrattaessa palvelukeskustyyllisiä rakennuksia, joissa on sprinklerit joka huoneessa sekä suoraan aluehälytyskeskukseen menevä paloilmaisinjärjestelmä. (Väisänen 2012.)

Tervaskannon jokaisessa kerrostalohuoneistossa on oma tilava parveke, ja Väisäsen mukaan onkin tärkeää, että jokainen asukas saa määrätä sosiaalisuuden asteensa itse. Parvekkeella voi hyvin nauttia ulkoilmasta kaikessa rauhassa, mutta halutessaan voi mennä myös yhteiselle pihalle, jossa on järjestetty riittävästi oleskelutilaa asukkaiden yhteistä ajanviettoa varten. Väisäsen alkuperäiseen kilpailusuunnitelmaan kuului myös talon asukkaiden käyttöön tarkoitettu saunaosasto, joka lisäisi yhteisöllisyyttä ja helpottaisi asukkaita tutustumaan toisiinsa. (Väisänen 2012.)

3.3 Pappilanpuiston Kotilinna

Kotilinnasäätiön rakennuttama Pappilanpuiston Kotilinna on yksi osa Pappilanpuiston palvelukeskusta (kuva 7), joka koostuu ryhmäkotiasunnoista, päiväkeskuksesta sekä vuokra-asunnoista. Kolmesta 5-kerroksisesta talosta ja kahdesta taloja yhdistävästä nivelosasta koostuva palvelukeskus on varustettu ulko-ovien avauspainikkeilla, automaattisella sammutusjärjestelmällä, turvaliesillä, kaiteilla ja tukikahvoilla sekä huoneistojen sisäisillä liukuovilla. Palvelukeskuksen yhteydessä toimii ruokala, ja vanhuksille tarjotaan virkistystoiminnaksi muun muassa ryhmäliikuntaa sekä kuorolaulua. Vuokra-asuntoihin on voinut hakea yli 55-vuotiaat henkilöt, jotka eivät vielä asuneet Kotilinnasäätiön omistamassa kiinteistössä. Kaikki 72 asuntoa ovatkin löytäneet omistajansa kaksi kuukautta talon valmistumisen jälkeen.



KUVA 7. Pappilanpuiston Palvelukeskus (SRV Pirkanmaa 2011)

4 ASUKASHAASTATTELUT

Luottamuksellinen

5 PÄATELMÄT HAASTATTELUJEN TULOKSISTA

Luottamuksellinen

6 KUSTANNUSVAIKUTUKSET

Luottamuksellinen

7 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Tässä tutkimuksessa tarkasteltiin ikääntyville ihmisille suunnattujen asuinrakennusten tämänhetkistä tilaa, sekä selvitettiin haastattelujen avulla ikääntyvien ihmisten tarpeita asumisessa nyt ja tulevaisuudessa. Ehdotuksia suunnittelun parantamiseksi kerättiin kolmen eri asuinalueen asukkailta sekä kohteiden pääsuunnittelijoilta. Lisäksi käytettiin apuna kirjallisuutta ja artikkeleja, joita oli kiitettävästi saatavilla.

Haastateltavia asukkaita oli yhteensä 44 kolmesta eri kohteesta, joista yksi oli täysin erityyppinen, kuin kaksi muuta kohdetta. Tulokset ovat siis luonnollisten ihmisten mielipiteitä, eikä niitä voida pitää yleispätevinä tai kaikille käyttäjille sopivina. Asiantuntijoiden kokemukseen nojautuen ja asukkaiden mielipiteisiin vedoten voidaan kuitenkin pitää muutamaa ideaa toteutuskelpoisena ja suunnittelun arvoisena.

Tärkeintä kohteessa, joka suunnitellaan ikääntyville ihmisille sopivaksi, on vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen tarjoaminen ostajalle hyvissä ajoin. Asiakas ei välttämättä osaa pyytää muutoksia, ellei hänelle tarjota niitä valmiina pakettina. Suunnittelijoiden tuleekin ratkaista mahdolliset ongelmat asukkaiden puolesta ennen kuin niitä ehtii edes syntyä ja asukkaan vastuulle jätetään päätös siitä, haluaako hän hyödyntää ratkaisun lisämaksua vastaan. Jokaisen asunnon perusratkaisuissa otetaan huomioon esimerkiksi tilavat wc:t ja parvekkeet, helppokulkuiset saunat, yhteistilojen hyödyntäminen sekä pihan käytännöllisyys. Valinnaisiksi ratkaisuksi puolestaan jätetään poikkeavat tasojen, kaappien, pistorasioiden ja pesualtaiden korkeudet, vaihtoehtoiset ovityypit ja mahdolliset tukikahvat. Näin kukin asukas maksaa vain juuri hänelle tarpeellisista ratkaisuista ja saa rahoilleen vastinetta.

Asukashaastattelujen tulokset olivat positiivisia, sillä asukkaille oli jo muodostunut mielipide kodin mahdollisista puutteista, vaikka asumiskuukausia oli takana vähän. Suurin osa yli 60-vuotiaista asukkaista osallistui tutkimukseen mielellään, sillä aihetta pidettiin ajankohtaisena ja tärkeänä. Ikärakenteen muuttuessa ikääntyville ihmisille rakentaminen tulee entistä ajankohtaisemmaksi ja kenties tätä opinnäytetyötä voidaan hyödyntää asuntojen suunnittelussa. Minkä tahansa rakennuksen suunnittelun avain on kuitenkin käyttäjälähtöisyys.

LÄHTEET

Aarnikko H., Hyökki-Kotilainen K. 2008. Esteettömyyden reitit ja alueet – toimintamalli (ESTERI). Verkkojulkaisu. Luettu 16.2.2012.
http://alk.tiehallinto.fi/julkaisut/pdf2/4000645-v-esteettomyyden_reitit.pdf

Hynynen, R (toim.). 2010. Muunneltavuus palvelu- ja senioriasumisessa. VVO Palvelutalo Viikin kehityshankeraportti. Verkkojulkaisu. Luettu 15.2.2012. www.ara.fi > Julkaisut > Raportit.

Kaarna, P. 2011. Tervaskanto vuoden rakennushanke. Kangasalan Sanomat 16.12.2011.

Kurenniemi, M. 1997. Kymmenen tarinaa. Asuntojen korjauksen vaikutus vanhuspalvelujen kustannuspaineisiin. Aiheita 7/1997. Helsinki: Stakes.

Könkkölä, M. 2003. Esteetön asuinrakennus. Invalidiliiton julkaisuja O.16. Pieksämäki: RT-Print Oy.

Parjanne, M. 2004. Väestön ikärakenteen muutoksen vaikutukset ja niihin varautuminen eri hallinnonaloilla. Sosiaali- ja terveysministeriön selvityksiä 2004:18. Helsinki.

Päijät-Hämeen verkkotietokeskus. 2011. Lahti ja vertailukaupungit. Väestön ikärakenne. Verkkojulkaisu. Päivitetty 19.4.2011. Luettu 24.2.2012.
<http://www.verkkotietokeskus.fi/index.php/component/content/article/216-lahti-ja-vertailukaupungit>

Suomen rakentamismääräyskokoelma. F1. Esteetön rakennus. Määräykset ja ohjeet 2005. 2005. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Suomen rakentamismääräyskokoelma. G1. Asuntosuunnittelu. Määräykset ja ohjeet 2005. 2005. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Romppainen, A. Esteettömyys korjausrakentamisessa. Esteettömyisyhdistys ry. Verkkojulkaisu. Luettu 25.2.2012. esteettomyys.blogspot.com/ > Artikkeleita > Esteettömyys korjausrakentamisessa

RT 47-10680 Keittiökalusteiden ja kotitalouskoneiden liittymismitat. 1998. RT-kortisto. Rakennustieto Oy.

Tilastokeskus. 2010. Ikärakenne alueittain 31.12.2009 ja ennuste vuodelle 2030. Microsoft Excel – HTML-versio. Luettu. 24.2.2012. www.kunnat.net.

Väisänen, J. Arkkitehti. 2012. Haastattelu 9.3.2012. Haastatteliija Lehto, T. Tampere.

