

6/2009

Erityisryhmien asumisen kehittäminen 2009

Palautejärjestelmän ja suunnitteluohjauksen kehittäminen

15.4.2009



Tiivistelmä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on vuodesta 2005 alkaen myöntänyt avustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Vaikuttavuutta on aiemmin arvioitu asunto- ja avustusmäärien ja näiden alueellisen kohdentumisen perusteella.

Tässä tutkimus- ja kehitystyössä mallinnettiin järjestelmä avustushankkeiden käyttäjien palautetta varten. Palautejärjestelmä testattiin, tiedot analysoitiin ja lopuksi laadittiin vaikuttavuusarvioinnit ja kehittämisehdotukset hankkeiden suunnittelunohjaamiseen. Vaikuttavuutena arvioitiin sitä, miten paljon avustuksilla onnistuttu vähentämään laitosasumista, onko avustus kohdistunut niille, joilla on muita heikommat elämän edellytykset ja ovatko tuotetut asunnot vastanneet käyttäjien tarpeita ja toiveita.

Tutkimuskohteena olivat vuosina 2005-2007 avustuspäätöksen saaneet kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten asuinhankeet, huonokuntoisten vanhusten asuinhankeet sekä erilaiset nuorten asuinhankeet. Vastaukset saatiin 55 hankkeesta, jotka kaikki olivat valmistuneet ja käyttöön otettu.

Avustettuihin hankkeisiin muuttaneista vammaisista yli puolet ja vanhuksista vähän alle puolet tuli laitoksista tai toisesta palvelutalosta. Suhteellisesti tarkasteluna kehitysvammaisten laitosasuminen oli yleisintä. Määrällisesti laitosasuminen on vähentynyt nopeimmin vanhusten avustushankkeilla, koska näitä on ollut eniten.

Avustuksilla on pystytty tukemaan kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten itsenäistymistä. Merkittävä osa eli lähes kolmannes kehitysvammaisista oli tullut avustushankkeeseen lapsuuden kodistaan, missä he olivat asuneet vanhempiensa luona.

Avustukset ovat kohdistuneet niille, joilla on muita heikommat elämän edellytykset. Avustushankkeisiin muuttaneista vammaisista 85 prosenttia ja vanhuksista lähes 80 prosenttia oli vähintään yhden henkilön autettavia. Ryhmäkodin asuinhuoneen merkitystä voidaan pohtia tilanteessa, jossa eniten tukea ja apuvälineitä tarvitsevalla henkilöllä on käytössään ahtain tila.

Avustuskohteiden on sovelluttava erityisryhmänsä käyttöön ja yksilölliset tarpeet on pyrittävä ottamaan huomioon. Aukkaat ovat olleet keskimäärin erittäin tyytyväisiä uusiin asuntoihinsa ja tyytyväisiä palvelu- ja yhteistiloihin. Uusilla hankkeilla on ollut myönteistä merkitystä työntekijöiden työtyytyväisyyteen ja jaksamiseen.

Suunnittelunohjausta tulee kehittää siten, että:

- asukkaita ja muita käyttäjiä on aina otettava mukaan suunnittelun ohjaukseen,
- ohjaus tulee aloittaa mallintamalla talossa toteutettava toiminta (ei-laitosmainen),
- tiloissa tapahtuva toiminta ja asukkaiden tarpeet ja tavat on ymmärrettävä,
- avustajan toiminnalle ja apuvälineille tarvitaan tilaa, ulkotilatkin on suunniteltava
- suunnitelmaratkaisun tulee antaa tilaa asukkaan yksilöllisyyden rakentumiselle,
- uudet tutkimukset, mm. hahmottamista tukeva suunnittelu, on otettava käyttöön
- työntekijöiden työergonomiaan (henkilönostimet) ja työturvallisuuteen (varapoistumisreitit) heidän kohdatessaan haasteellisia asukkaita,
- ihmisten elinkaari on muistettava: tavoitteena tulee olla mahdollisuus kuntoutua, mutta kunnon heikkeneminen on otettava huomioon,
- rakennukset on tarkoitettu pitkäaikaiseen asuinkäyttöön; miten hanke on myöhemmin muutettavissa tavalliseksi vuokrataloksi.

Sisältö

Tiivistelmä	2
1. Johdanto.....	5
1.1 Tausta.....	5
1.2. Tavoite ja menetelmä.....	5
1.3 Aikataulu ja resurssit.....	6
2. Kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten asuinhankeet	6
2.1 Perustiedot vammaisten hankkeista	6
2.2 Vammaishankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät.....	7
2.3. Vammaishankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina.....	9
2.4 Hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana	10
2.5 Vammaishankkeiden käyttäjien palautteet ja kehittämis ehdotukset.....	12
3. Muistihäiriöisten ja muiden huonokuntoisten vanhusten asuinhankeet	16
3.1 Perustiedot vanhusten hankkeista	16
3.2 Vanhushankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät.....	17
3.3 Vanhushankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina	18
3.4 hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana	20
3.5 Käyttäjien palautteet ja kehittämis ehdotukset	22
4 Opiskelijoiden, nuorten ja muiden asuinhankeet.....	26
4.1 Perustiedot nuorten hankkeista.....	26
4.2 Nuorten hankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät.....	27
4.3 Nuorten hankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina	28
4.4 Hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana	29
5 Vertailu eri asukasryhmien kesken	31
6. Johtopäätökset ja kehittämis ehdotukset	36
6.1 johtopäätökset vaikuttavuuden näkökulmasta.....	36
6.2 Johtopäätökset riskien näkökulmasta	37
6.3 Kehittämis ehdotukset suunnittelun ohjauksen näkökulmasta	38
6.4 Palautejärjestelmän kehittäminen	41
Liite	42

1. Johdanto

1.1 Tausta

Suomalaisten taloudellinen hyvinvointi ei jakaudu tasaisesti. Joukossamme on muita heikommät elämän edellytykset omaavia ryhmiä, kuten kehitysvammaisia ja muita vaikeasti vammaisia ja huonokuntoisia vanhuksia. Näille ryhmille ei markkinaehtoisilla asuntomarkkinoilla ole riittävästi asuntotarjontaa. Valtioneuvoston asuntopoliittisena tavoitteena on erityisryhmien asuntotilanteen parantaminen.

Valtioneuvoston vuonna 2008 laaditun asuntopoliittisen toimenpideohjelman mukaan vammaisten, mukaan lukien kehitysvammaisten asuntojen tarjonnan kasvuun liittyen valmistellaan ohjelma laitospaikkojen vähentämiseksi. Inhimillisten tavoitteiden lisäksi nähdään, että samalla kun heikoimpien ryhmien asuntotilanne paranee, julkisella sektorilla on mahdollista saavuttaa merkittäviä kustannussäästöjä sosiaali- ja terveystaloudessa kalliin laitoshoidon vähentäessä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, entinen Valtion asuntorahasto, on vuodesta 2005 alkaen myöntänyt avustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Avustuksilla tuotettuja asuntomääriä, niiden kohderyhmiä ja alueellista jakaumaa on seurattu vuosittain tulosraportoinnin osana.

1.2. Tavoite ja menetelmä

Selvityksen tavoitteena on ollut hankkia palautetta ja erityistietoa ARAn erityisryhmien investointiavustuksen saaneista hankkeista yhteiskunnallisen vaikuttavuuden arvioimisen ja uusien hankkeiden ohjaamisen kehittämiseksi. Selvityksen ulkopuolelle on rajattu sellainen tieto, joka virastossa on jo käytävissä.

Selvityksen kohteena ovat olleet vuosina 2005-2007 avustuspäätöksen saaneet kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten asuinhankeet, muistihäiriöisten ja muuten huonokuntoisten vanhusten asuinhankeet sekä opiskelijoiden asunnot ja nuorten ja muiden tukihankeet.

Kysely toimitettiin yhteensä 102 hankkeeseen ja vastaus saatiin 55 hankkeesta, vastausprosentti oli 54%. Vastanneet hankkeet olivat valmistuneet ja käyttöön otettu vuosina 2005-2008.

Selvityksen pohjaksi kartoitettiin, minkälaista lisätietoa hankkeista virastossa tarvittiin. Selvityksen tarkoituksena oli mallintaa virastolle palautejärjestelmä, kerätä palautetietoa ja laatia kehittämissuhteita hankkeiden suunnittelun ohjaamiseen. Tiedon hankkimiseksi ja analyysien laatimiseksi kehitettiin työkalut ja ne testattiin vuosiselvityksen osana.

Selvityksessä on tarkasteltu avustusten vaikuttavuutta seuraavista näkökulmista:

- onko avustuksilla onnistuttu vähentämään laitosasumista ja miten paljon,
- onko avustus kohdistunut niille, joilla on muita heikommät elämän edellytykset ja
- ovatko tuotetut asunnot vastanneet käyttäjien tarpeita ja toiveita.

Selvityksessä kartoitettiin, mistä asukkaat muuttivat avustushankkeeseen ja mikä heidän toimintakykynsä oli muuttovaiheessa. Hankkeiden onnistumista arvioitiin rakennuttamisen ja suunnittelun ohjauksen näkökulmasta. Tilojen laadullista onnistumista arvioitiin fyysisestä, toiminnallisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta. Vastaukset kartoitettiin sekä asukkaiden että henkilökunnan näkökulmasta. Yksityiskohtaisesti kysymykset on esitetty liitteessä.

1.3 Aikataulu ja resurssit

Kehitystyön ja selvityksen on tehnyt Merja Laitinen. Tietojen tallentamisessa avustajana toimi harjoittelija Mari Vauhkonen.

Kyselyt on suunniteltu ja toimitettu vastaajille marrasjoulukuussa 2008, vastaukset on saatu ja yhteenvedot on mallinnettu tammi-helmikuussa 2009, järjestelmä on testattu, analyysit tehty ja selvitys on raportoitu maaliskuussa 2009.

2. Kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten asuinhankeet

2.1 Perustiedot vammaisten hankkeista

Vuosina 2005-2007 avustuspäätöksen sai yhteensä 34 kehitysvammaisille tai muille vammaisille tarkoitettua asuinhankeita. Näistä viisi hanketta oli sekahankkeita, joissa vammaisryhmien osuus oli merkitsevin. Kyselyyn vastasi 18 hanketta, joista neljä oli sekahanketta. Näistä hankkeista käytetään jatkossa lyhennettä vammaishankkeet.

Kaikki vammaishankkeet, joista saatiin vastaukset, olivat valmistuneet ja otettu käyttöön vuosina 2006-2008. Vammaishankkeissa vastaajina olivat ensisijaisesti palvelutalojen toiminnasta vastaavat henkilöt tai toiminnan muuten hyvin tuntevat henkilöt. Lähes kaikissa vammaisryhmien 18 hankkeessa asukaspalautetta kerättiin keskustelujen avulla. Lisäksi kaksi kolmasosaa hankkeista mittaa palautetta myös säännöllisten kyselyjen avulla.

- | | |
|--|---------------------|
| a) mitataan säännöllisesti kyselyin | 12 hankkeessa (67%) |
| b) seurataan keskustelujen avulla | 17 hankkeessa (95%) |
| c) arvioidaan sen perusteella, miten paljon palveluita käytetään | 3 hankkeessa (17%) |
| d) ei mitata eikä seurata asukaspalautetta erikseen | --. |

2.2 Vammaishankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät

Vastanneissa hankkeissa olevat asunnot on alun perin pääasiassa suunniteltu kehitysvammaisille henkilöille. Vain kaksi hanketta oli suunniteltu alun perin muille vammaisryhmille. Kehitysvammaiset asuivat pääsääntöisesti eri hankkeissa kuin muut vammaisryhmät. Sekahankkeissa, joissa vammaisten osuus oli merkitsevä, vammaisryhmän lisäksi asui muistihäiriöisiä tai muuten huonokuntoisia vanhuksia. Asuntoja oli yhteensä 309.

- a) 16 hankkeessa oli 222 asuntoa (71%) kehitysvammaisille,
- b) 2 hankkeessa oli 42 asuntoa (14%) muille vammaisille,
- c) 4 hankkeessa oli 45 asuntoa (15%) huonokuntoisille vanhuksille.

Toimintakyvyltään 84 %:a asukkaista oli vähintään yhden autettavia. Pääsääntöisesti he olivat yhden autettavia. Asukkaita oli yhteensä 305.

Toimintakyvyltään 84 %:a asukkaista oli vähintään yhden autettavia. Pääsääntöisesti he olivat yhden autettavia. Asukkaita oli yhteensä 305.

- a) täysin itsenäisesti asuvia oli 48 henkilöä (16%),
- b) yhden autettavia henkilöitä oli 216 henkilöä (71%),
- c) kahden autettavia henkilöitä oli 41 henkilöä (13%).

Asukkaat muuttivat avustushankkeeseen vaihtelevasti eri paikoista. Puolet asukkaista tuli laitoksesta taikka toisesta palvelutalosta tai ryhmäkodista. Reilu neljännes tuli vanhempien luota kotoaan ja vajaa neljännes oli aiemmin asunut itsenäisesti kotonaan.

- a) laitoksesta muuttaneita oli 47 asukasta (19%),
- b) toisesta palvelutalosta/ryhmäkodista muuttaneita oli 81 asukasta (32%),
- c) vanhempien luota kotoa (pitkään täysi-ikäisenä) tuli 45 asukasta (18%),
- d) vanhempien luota kotoa (vasta täysi-ikänsä saavuttaneita) tuli 24 asukasta (9%),
- e) aiemmin itsenäisesti kotona asuneita oli 56 asukasta (22%).
- f) tietoa ei saatu 52 asukkaasta.

Päätös avustushankkeesta ja sen toteuttamisesta syntyi usein yhteistyössä usean toimijan aloitteesta. Aukkaiden tai heidän edusvalvojiensa tehden päätöksen hankkeen toteuttamisesta mukana oli yleensä toinen taho, lähinnä palveluntuottaja tai kunta. Palveluntuottajat ja kunnat olivat näissä hankkeissa yleisimmät päätöksen tekijät.

- | | |
|---|----------------|
| a) päätös syntyi kunnan / kaupungin aloitteesta | 7 hankkeessa, |
| b) päätös syntyi asukkaiden/omaisten/edunvalvojan aloitteesta | 4 hankkeessa, |
| c) päätös syntyi palveluntuottajan aloitteesta | 10 hankkeessa, |
| d) päätös syntyi rakennuttajakonsultin aloitteesta | - |
| e) päätös syntyi muualla | 3 hankkeessa. |

Asuntojen vuokrausaste oli vammaishankkeissa keskimäärin 99%:a, mutta sekahankkeissa 95%:a. Pääosin kyselyyn vastanneissa hankkeissa kaikki asunnot olivat vuokrattuina. Kolmessa hankkeessa vuokrausaste oli 95% tai alle. Yhdessä hankkeessa katsottiin, että tilat tulevat täyteen kuntaliitoksen myötä.

95%:a vastanneista koki hankkeensa talouden olevan kunnossa. Yhdessä hankkeessa koettiin, ettei talous ole täysin kunnossa, ja yksi ei vastannut. Yhdessäkään hankkeessa ei koettu olevan vuokrankorotuspaineita. Kahta hanketta lukuun ottamatta hankkeet eivät saaneet avustusta toimintaansa tai palveluihinsa.

Palveluita käyttivät pääsääntöisesti kaikki oman talon asukkaat ja vain he. Näiden lisäksi palveluita käytti parissa hankkeessa vain muutama ulkopuolinen asiakas (5%) maksua vastaan ja vain yhdessä hankkeessa palveluita käyttivät vähäisessä määrin myös toisen palvelutalon asukkaat. Avustushankkeen asukkaat eivät käyttäneet toisen palvelutalon palveluita.

2.3. Vammaishankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina

Hankkeiden rakennuttajat oli pääosin valittu kilpailuttamalla useita rakennuttajia:

- a) 2 hankkeessa kohde oli rakennutettu itse,
- b) 9 hankkeessa oli kilpailutettu useita rakennuttajia,
- c) 4 hankkeessa oli käytetty hyväksi tunnettua ammattirakennuttajaa,
- d) tietoa ei saatu kolmen hankkeen osalta.

Alkuperäisissä aikataulu- ja maksutasotavoitteissa pysyttiin pääsääntöisesti hyvin tai erittäin hyvin. Yhdessä kohteessa pysyttiin huonosti alkuperäisessä aikataulussa ja yhdessä kohteessa ilmeni kriittisyyttä toteutuneita palvelumaksuja kohtaan. Sekahankkeissa oli pysytty parhaiten alkuperäisissä tavoitteissa.

Kommentteina tavoitteista poikkeamiselle olivat esimerkiksi se, että aikataulua ja kustannuksia olivat kasvattaneet isot louhintatyöt tai että alkuun lähtö oli viivästynyt, koska rahoituksen varmistaminen vei odotettua enemmän aikaa. (asteikko: 1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin)

- a) aikataulutavoitteessa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,4)
- b) rakennuskustannuksissa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,4)
- c) vuokratasossa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,5)
- d) palvelutasossa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,6)
- e) palvelumaksuissa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,5).

Erilaisia kustannuksia ja maksuja pidettiin pääsääntöisesti kohtuullisina tai erittäin kohtuullisina. Kahdessa vammaishankkeessa asuntojen vuokria pidettiin kohtuuttomina. Edellä olevan perusteella alkuperäiset tavoitteet on pääsääntöisesti asetettu kohtuulliseksi katsotuille vuokra- ja maksutasoille. (1=erittäin kohtuuttomat, 2= kohtuuttomat, 3= kohtuulliset, 4 = erittäin kohtuulliset)

- a) asuntojen vuokrat olivat keskimäärin kohtuulliset (3,1)
- b) palvelutilojen vuokrat olivat keskimäärin kohtuulliset (3,2)
- c) pakolliset palvelumaksut olivat keskimäärin kohtuulliset (3,3)
- d) erilliset ruokamaksut ovat keskimäärin olleet kohtuulliset (3,4)
- e) vapaaehtoiset palvelumaksut ovat keskimäärin olleet kohtuulliset (3,0)

Vammaiskohteiden sijaintiin ja ARAn toimintaan näissä hankkeissa oltiin pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä. Hankkeiden rakennuttamiseen, mahdollisuuden vaikuttaa suunnitteluun ja arkkitehdin osaamistasoon oltiin pääsääntöisesti tyytyväisiä. Eri hankkeissa koettiin tyytymättömyyttä hyvin eri asioissa. Eniten tyytymättömyyttä kohdistui arkkitehdin osaamistasoon ja omaan mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) kohteiden sijaintiin oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,7)
- b) rakennuttamiseen oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,3)
- c) mahdollisuuden vaikuttaa suunnitteluun oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,3)
- d) arkkitehdin osaamistasoon oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,2)
- e) ARAn toimintaan oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,5).

Etäisyydet kunta- tai kaupunkikeskustaan ja ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) olivat yleensä enintään kilometrin. Kolme hanketta sijaitsi vähintään kahden kilometrin etäisyydellä sekä palveluista että keskusta.

Etäisyys kunta- tai kaupunkikeskustaan oli enintään 1 km 55 prosentissa hankkeista. Etäisyys oli välillä 1 -5 km 25 prosentissa hankkeista ja yli 5 km 10 prosentissa. Tietoa ei saatu 10 prosentista hankkeita.

Etäisyys ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) oli enintään 1 km 70 prosentissa hankkeista ja välillä 1 -5 km 30 prosentissa hankkeista.

2.4 Hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana

Vastanneista vammaishankkeista noin 60%:a oli sellaisia, joissa tulevat asukkaat ja/tai heidän omaisensa olivat osallistuneet hankkeensa suunnitteluun ja ohjaukseen. Paria poikkeusta lukuun ottamatta palveluntilaajat ja tulevat työntekijät saivat osallistua hankkeiden suunnitteluun ja ohjaukseen. Kun työntekijät eivät jostain syystä voineet osallistua suunnitteluun, he olivat kriittisiä vaikutusmahdollisuuteensa suhteen. Ulkopuoliset palveluntuottajat eivät osallistuneet hankkeiden suunnitteluun tai ohjaukseen.

- a) tulevat asukkaat osallistuivat suunnitteluun ja ohjaukseen 6 hankkeessa (33%)
- b) asukkaiden lähiomaiset osallistuivat 8 hankkeessa (44%)
- c) palveluntilaajat osallistuivat 16 hankkeessa (89%)
- d) tulevat työntekijät osallistuivat 15 hankkeessa (83%)
- e) ulkopuoliset palveluntuottajat eivät osallistuneet yhdessäkään hankkeessa.

Asukkaat (ja omaiset) olivat pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä ja työntekijät (ja palveluntuottajat) tyytyväisiä kohteiden asuntoihin, yhteistiloihin, rakennuksiin ja ulkotiloihin. Eniten tyytymättömyyttä kohdistui ulkotiloihin. Henkilökunta oli pääsääntöisesti tyytyväinen työ- ja sosiaalitiloihinsa. Sekatalojen toteutukseen oltiin kriittisempiä kuin muihin hankkeisiin.

Henkilökunta suhtautui kaikkiin tiloihin hieman kriittisemmin kuin asukkaat. Suurin ero näkyy arvioitaessa asukkaiden asuntoja. Eroa ei selvitetty tarkemmin, mutta siihen on voinut vaikuttaa esimerkiksi kunkin oma vertailuasunto. Asukkaalle kyseessä on oma koti ja toisaalta henkilökunta katsoo asuntoa myös oman työnsä näkökulmasta.

asteikko:

(1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) asukkaat olivat erittäin tyytyväisiä (3,7) asuntoihin, henkilökunta tyytyväinen (3,2)
- b) asukkaat oli erittäin tyytyväisiä (3,5) palvelu- ja yhteistiloihin, henkilökunta tyytyväinen (3,4)
- c) asukkaat oli erittäin tyytyväisiä (3,5) rakennukseen, henkilökunta tyytyväinen (3,4)
- d) asukkaat oli tyytyväisiä (3,1) ulkotiloihin tyytyväinen, henkilökunta tyytyväinen (3,0)
- e) henkilökunta oli tyytyväinen työ-, tauko- ja sosiaalitiloihin (3,3).

Suomessa esteettömyyden huomioiminen suunnittelussa on erilaisilla normeilla ohjattua. Selvityksessä rajauduttiin kartoittamaan sitä, miten esteettömyys on koettu ottaen huomioon keskeiset esteettömyys kriteerit ja uudet näkökulmat kuten valaistus, akustiikka, värit ja pinnat.

Toiminnallisuuden koettiin toteutuneen suunnitelmaratkaisuissa erittäin hyvin mm. sen suhteen, että pyörätuolissa oleva henkilö näkee ulos ikkunasta sekä voi avata ikkunan ja sammuttaa valot. Rakennusten sisääntulot koettiin mitoitukseltaan ja sääsuojalta pääsääntöisesti erittäin hyviksi, mutta sisääntuloja voisi kehittää siten, että ne olisivat helpomman havaittavissa.

Heikoimmat arvioinnit saivat valaistus, akustiikka, värit ja pinnat ja siksi näiden suunnitteluun ja suunnittelunohjaukseen tulee jatkossa kiinnittää erityistä huomiota.

(1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin toteutunut)

- a) rakennuksen sisääntulo (pääovi) oli helppo hahmottaa (3,4 hyvin toteutunut)
- b) rakennuksen sisääntulotassanne ja -katos ovat riittävän kokoiset (3,5 erittäin hyvin)
- c) tilojen sijainnit on helppo hahmottaa tai havaita (orientoituminen) (3,3 hyvin)
- d) lattiakaltevuudet ja maasto (mm. piha) soveltuvat pyörätuolilla liikkumiseen (3,2 h)
- e) pyörätuolista näkee ulos ikkunasta, voi avata ikkunan ja sammuttaa valot (3,8 eh)
- f) valaistus on käyttäjälähtöisesti suunniteltu (ohjaa eri tiloihin, luo tunnelmaa, luo kontrasteja, ei häikäise) (3,0 hyvin)
- g) akustiikka on hyvä (puhe samassa tilassa selkeää, toisen tilan äänet ei häiritse) (2,9 hyvin)
- h) värit auttavat löytämään tiloja ja paikkoja, värierot ovat riittävät näkövammaisille (2,8 hyvin)
- i) pinnat eivät heijasta ja ovat läpinäkymättömiä (tilan hahmottamista on tuettu) (3,2hyvin).

2.5 Vammaishankkeiden käyttäjien palautteet ja kehittämisehdotukset

Kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten hankkeista kerättiin ensin vapaata palautetta siitä, kuinka asukkaat kokivat hankkeen paremmaksi ja hyödyllisemmäksi kuin aiemman asuinpaikkansa. Tämän jälkeen vastaajilta tiedusteltiin palautetta havaitsemistaan epäkohdista ja kehittämisehdotuksia näihin. Työntekijöitä ja palveluntuottajia pyydettiin arvioimaan tiloja paitsi vammaisten asuntoina niin myös omina työpaikkoinaan.

Yleistä

Ilman erityisryhmien avustamiseen suunnattua avustusta ei hanketta olisi kyetty toteuttamaan tai hinnat olisivat muodostuneet kohtuuttoman korkeiksi.

Oma koti ja yksityisyys

Monelle kyseessä on ensimmäinen oma asunto. Aukkaat tulevat laitoksista tai omaistensa luota kotoaan, joten heille muutos on suuri ja monitahoinen. Joillekin vaihtoehtona olisi vain terveyskeskuksen vuodeosasto. Aukkaat olivat tyytyväisiä kun saivat tarvitsemansa palveluasunnon.

Lapsuuden kodista muuttaneet aukkaat itsenäistyvät ja omista kodeistaan muuttaneet saavat tarvitsevansa palvelut. Aiemmin aukkaat eivät saaneet riittävästi apua ja huolenpitoa.

Oma huone ja wc- ja peseytymistilat mahdollistavat yksityisyyden. Asukkaiden erityistarpeita on huomioitu, esimerkiksi henkilönostimet, turvaikkunat ja äänieristys on hoidettu hyvin.

Asunnot ovat nykyaikaisia asukkaiden tarpeita vastaavia, toimivia koteja. Yleisesti tilat koetaan viihtyisiksi ja mukaviksi, omiksi ja kodikkaiksi.

Toimivia, esteettömiä ja muunneltavia tiloja

Tilat koettiin esteettömiksi, kun tilat sijaitsevat yhdessä tasossa eikä portaita tarvita. Asuntojen, pesutilojen ja yhteistilojen välisiä tasoeroja, jotka vaikeuttavat liikkumista, ei enää ole. Tiloissa on väljyyttä ja ne soveltuvat liikuntarajoitteisille.

Työntekijät ovat pääsääntöisesti tyytyväisiä tiloihin ja kokivat hankkeet viihtyisinä ja toimivina toimintayksikköinä. Osalle työntekijöistä toimintatapa on uusi. Myös intervalliasuminen tuo uusia haasteita henkilökunnalle.

Mahdollisuus siihen, että yhteisiä tiloja voi jakaa tai yhdistää tarpeen mukaan on hyvä. Yksiköt muuntuvat eri toimintaan.

Ergonomisuus, turvallisuus ja siisteys

Työntekijöiden toimitilat ja sosiaalitilat koettiin pääsääntöisesti huomattavasti paremmiksi kuin aiemmin käytössä olleet tilat. Tilat ovat toimivat ja niissä on helpompi tehdä töitä. Ne ovat asianmukaiset, toiminnallisesti hyvät ja käytännölliset. Tilat ovat esteettömät ja niissä on helppo liikkua.

Uudet modernit tilat mahdollistavat hyvän, ergonomisen avustamisen. Kiinteät katonostimet ovat saaneet ohjaajilta paljon kiitosta.

Tilat on koettu hienoiksi ja helposti siivottaviksi. Uusien materiaalien myötä siisteyden ylläpito on miellyttävä. Osa kokee pyykinhuoltotilat hyviksi.

Tukea, seuraa ja virkistäytymistä

Taloissa tapahtuu paljon ja se virkistää asukkaita.

Yhteistyö eri sidosryhmien kesken (sosiaaliala, terveysala, järjestöt ja kaupunki) on tärkeä. Näin asumisyksiköt kehittyvät ja samalla taloudelliset edellytykset säilyvät hyvinä. Henkilökunta arvostaa sitä, ettei tarvitse työskennellä yksin. Myös yksin toimiva palveluntuottaja-yrittäjä saa tukea ja seuraa kun työyhteisö on isompi.

Tulevaisuuden haasteena on saada hyvä, koulutettu henkilökunta pysymään talossa ja saada uusia työntekijöitä vanhojen siirtyessä eläkkeelle.

Palvelut ja sijainti

Palvelut ovat lähellä ja saatavilla hyvin. Henkilökunnan apu on saatavilla joka päivä, myös viikonloppuna, ympärivuorokauden.

Asukkaat ja henkilökunta kokivat hyvänä sen, että asunnot sijaitsevat työkeskuksen ja keskustan lähellä. Henkilökunta arvostaa myös omaa, lyhyttä työmatkaansa.

Asiointi itse ja asiakkaiden kanssa on helppoa kun sosiaalitoimisto, kaupat ja terveyskeskus ovat lähellä.

Sijainti koettiin hyväksi kun oltiin sopivalla etäisyydellä terveyskeskuksesta; koti ei saa sijaita liian lähellä terveyskeskusta, jotta paikka koettiin kodinomaiseksi ja avohoitopainotteiseksi.

Lähiympäristön osalta sekä asukkaat että henkilökunta arvostivat viihtyisyyttä ja rauhallisuutta, kaunista miljöötä.

Yleiset kehittämistarpeet

Hankesuunnittelun alkuvaiheeseen verrattuna asuntojen käyttäjäryhmät olivat muuttuneet siten, että toteutusvaiheessa kaikki asukaspaikat oli jo vaihdettu vammaispaikoiksi. Hankkeiden pitkän keston vuoksi tilanteet muuttuvat ja siksi tilanteiden mahdollinen muuttuminen on hyvä ottaa huomioon suunnittelussa, asukasvalinnassa ja rahoituksessa.

Asuntojen kehittämistarpeet

Samassa hankkeessa olevaa asuntojen keskinäistä epäsuhtaa tulisi välttää. Välttämättä ei ole oikein se, että tukiasunnot ovat isoja, mutta vaikeimmin vammaisilla on pienet huoneet. Vaikeimmin vammaisten avustaminen ja heidän monipuoliset apuvälineensä tarvitsevat paljon tilaa. Toisilla apuvälineet ovat esillä jatkuvasti kokopäivän, toisilla osa apuvälineistä on kaapeissa. Vaikea vammaisille pienet huoneet eivät ole tämän vuoksi perusteltuja. Suunnittelun ohjauksen olisi toivottu puuttuvan tasapuolisesti kaikkien asukkaiden asuintiloihin.

Asukkaiden yksityisyys on hankkeissa varmistettu siten, että kullakin on käytössään vähintään oma huone ja oma wc ja kylpyhuone. Asukkaiden yksityisyys lisääntyisi, mikäli heidän huoneistoissa olisi mahdollisuus ruuanlaittoon, esimerkiksi oma keittosyvennys. Keittosyvennys voisi olla tarvittaessa suljetavissa. Erilaiset kattonostimet ja seinään kiinnitetyt pesusängyt saivat kiitosta henkilökunnalta. Kylpyhuoneiden seinään kiinnitetyt pesusängyt olisivat kuitenkin olleet käytännöllisemmät, mikäli niiden korkeutta voisi säätää.

Vaikka määräyksiin on hyvin ohjattu esteettömyyden suunnittelun, hankekohtaisilta epäonnistumisen tunteilta ei ole voitu kokonaan välttyä. Pyörätuoleja on myös hyvin erilaisia mm. osa vaatii suuremman kääntösäteen, siksi tilojen minimimitat eivät aina ole riittävät.

Yksittäisissä hankkeissa asuntojen oviaukot on koettu liian kapeiksi, kynnyksiä on jouduttu tasoittamaan ja inva-wc:t on koettu pyörätuolin käyttäjälle liian ahtaiksi.

Vaikeavammaisten, paljon apuvälineitä tarvitsevien asukkaiden osalta tilat on koettu pieniksi: tilaa tarvitaan avustamiseen, liikkumiseen ja monille apuvälineille.

Yhteistilojen kehittämistarpeet

Jakelukeittiöitä on koettu liian pieniksi tarkoitukseensa nähden. Jakelukeittiössä on oltava riittävästi laskutilaa ja tiskialtaat ja tiskikone on mitoitettava isoille kattiloille ja vuokra-astioille.

Asukkailla on hyvä olla käsienpesupaikka keittiössä.

Yhteinen pyykkitupa saisi olla väljä liikuntarajoitteisia varten. Pyykkitupaan tulisi liittyä pyykinkuivaustilat.

Työ- ja sosiaalitilojen kehittämistarpeet

Henkilökunnan toimiston on oltava väljä ja turvallinen. Turvattomuutta aiheuttaa mm. se, ettei tiloissa ole poistumistietä. Jos uhkatilanne tulee huoneen ovelle, niin tilasta ei pääse pois. Toimiston varsinaisen oven lisäksi tarvitaan hätäpoistumistie. Hätäpoistumisreitiksi sopii myös kulku käytävälle toisen työhuoneen kautta, mikäli muu ratkaisu ei ole helposti järjestettävissä.

Henkilökunnan sosiaalitiloihin tulee olla kulku muualta kuin asiakastilojen kautta.

Toimistojen äänieristävyys on varmistettava myös sisäikkunoiden osalta. Toivottavaa olisi, että toimitiloissa olisi ikkuna tai tuuletusikkuna ulos.

Hankesuunnittelun alussa tilaluetteloiden laatiminen ja läpikäynti ovat keskeisiä. Yksittäisessä hankkeessa oli muutostyönä jouduttu rakentamaan hoitajille toimistotilat.

Pihojen kehittämistarpeet

Pihojen liikennejärjestelyihin ja niiden turvallisuuteen tulisi kiinnittää parempaa huomiota. Pihat ovat turvattomia kun liikuntarajoitteiset asukkaat joutuvat liikumaan yhtä aikaa samalla alueella mm. autoliikenteen kanssa. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin kun pääsisäänkäynti on sisäpihalla.

Pihojen liikennejärjestelyissä on otettava huomioon aura-auton, hälytysajoneuvojen jne. mahdollisuus kääntyä turvallisesti ja säilyttäen laaja näkökenttä. Peruuttamisen ei tule olla ainoa mahdollisuus palata takaisin tulosuuntaan.

Pihoilla ja patioilla on tarvittu aitauksia ja avoportaita on suojattu lisää hankkeen valmistumien jälkeen.

Rakennuksen ja talotekniikan kehittämistarpeet

Palautteissa kommentoitiin harvoin itse rakennusta. Yksittäisessä hankkeessa toivottiin, että rakennus olisi yksilöllisempi.

Talotekniikan ratkaisut ovat osa esteettömyyttä. Lämmitys, sähkö, ilmanvaihto, vesi, jätevesi, tietoliikenne sekä sammutus- ja hälytysjärjestelmät on suunniteltava osana tuki- ja palveluasumista ja ne on huomioitava tiloja mitoitettaessa ja äänitasoa arvioitaessa.

Tässä poimintoja yksittäisistä hankkeista talotekniikan näkökulmasta:

- meluisia vesijohtoja ei tule sijoittaa asuntojen kattoihin, koska henkilökunta pesee pyykkiä ja siivoaa yöllä,
- ilmastointikoneelle on muistettava varata oma tilansa, jotta sille ei tarvitse luovuutta esimerkiksi siivouskomeroa, mikä tarvitaan alkuperäiseen tarkoitukseensa
- pistorasioita on oltava riittävästi ja sulakkeet tulee mitoittaa ottaen huomioon tiloissa tapahtuva toiminta,
- takat merkitsevät paljon yhteisten tilojen viihtyvyydelle, niiden toiminta ja käyttöturvallisuus on varmistettava hankkeissa.

3. Muistihäiriöisten ja muiden huonokuntoisten vanhusten asuinhankeet

3.1 Perustiedot vanhusten hankkeista

Vuosina 2005-2007 avustuspäätöksen sai 45 vanhuksille tai dementoituneille tai muuten huonokuntoisille vanhuksille tarkoitettua asuinhankeita. Näistä kolme hanketta oli sellaista sekahanketta, joissa vanhusryhmien osuus oli merkitsevin. Jatkossa lyhenteenä käytetään vanhusten hankkeet.

Kyselyyn vastasi 23 vanhusten hanketta, joissa mukana olivat kaikki sekahankkeet. Kaikki hankkeet, joista saatiin vastaukset, olivat valmistuneet ja otettu käyttöön vuosina 2005-2008. Vastaajat olivat ensisijaisesti palvelutalojen toiminnasta vastaavia tai toiminnan muuten hyvin tuntevia henkilöitä.

Lähes kaikissa vanhusryhmien hankkeissa asukaspalautetta kerätään keskustelujen avulla. Tämän lisäksi reilu puolet mittaa palautetta myös säännöllisten kyselyjen avulla.

- | | | |
|----|--|---------------------|
| a) | mitataan säännöllisesti kyselyin | 13 hankkeessa (57%) |
| b) | seurataan keskustelujen avulla | 20 hankkeessa (87%) |
| c) | arvioidaan sen perusteella,
miten paljon palveluita käytetään | 6 hankkeessa (26%) |
| d) | ei mitata eikä seurata asukaspalautetta erikseen | 1 hankkeessa (4%). |

3.2 Vanhushankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät

Vastanneissa hankkeissa olevat asunnot on alun perin pääasiassa suunniteltu dementoituneille tai muuten huonokuntoisille vanhuksille. Neljä hanketta oli suunniteltu alun perin muille vanhusryhmille. Huonokuntoiset vanhukset asuivat yleensä eri hankkeissa kuin muut vanhusryhmät. Sekahankkeissa, joissa vanhusten osuus oli merkitsevä, vanhusryhmän lisäksi asui vammaisia, kehitysvammaisia tai muuhun tukiryhmään kuuluneita henkilöitä. Asuntoja oli yhteensä 1072.

- | | |
|----|---|
| a) | 19 hankkeessa oli yhteensä 907 asuntoa (85 %) huonokuntoisille vanhuksille, |
| b) | 4 hankkeessa oli yhteensä 142 asuntoa (13 %) muille vanhusryhmille, |
| c) | 3 hankkeessa oli yhteensä 23 asuntoa (2 %) vammaisille ja muille ryhmille. |

Toimintakyvyltään vähintään yhden autettavia oli yhteensä 77 prosenttia asukkaista. Pääsääntöisesti asukkaat olivat yhden autettavia. Yhteensä asukkaita oli 1063.

- | | | |
|----|----------------------------------|----------------------|
| a) | täysin itsenäisesti asuvia oli | 192 henkilöä (23 %), |
| b) | yhden autettavia henkilöitä oli | 547 henkilöä (66 %), |
| c) | kahden autettavia henkilöitä oli | 94 henkilöä (11 %), |
| d) | tietoa ei saatu | 230 henkilöstä. |

Vanhusryhmien hankkeissa vähän yli puolet asukkaista oli muuttanut avustushankkeeseen kotoaan, jossa he olivat asuneet itsenäisesti. Lähes puolet tuli laitoksesta taikka toisesta palvelutalosta.

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a) | laitoksesta muuttaneita oli | 216 asukasta (21 %), |
| b) | toisesta palvelutalosta muuttaneita oli | 251 asukasta (25 %), |
| c) | vanhempien luota kotoa (pitkään täysi-ikäisenä) tuli | 2 asukasta (0 %), |
| d) | vanhempien luota kotoa
(vasta täysi-ikäisenä saavuttaneita) tuli | 1 asukas (0 %), |
| e) | aiemmin itsenäisesti kotona asuneita oli | 555 asukasta (54 %). |
| f) | tietoa ei saatu | 77 asukkaasta. |

Päätös vanhusten avustushankkeesta ja sen toteuttamisesta syntyi useimmiten kunnan tai palveluntuottajan aloitteesta. Asukkaiden tai heidän edusvalvojiensa tehdessä päätöksen hankkeen toteuttamisesta mukana oli aina kunta tai palveluntuottaja. Konsultti teki aloitteen yhdessä palveluntuottajan kanssa.

- | | |
|---|----------------|
| a) päätös syntyi kunnan tai kaupungin aloitteesta | 14 hankkeessa, |
| b) päätös syntyi asukkaiden/omaisten/edunvalvojan aloitteesta | 2 hankkeessa, |
| c) päätös syntyi palveluntuottajan aloitteesta | 10 hankkeessa, |
| d) päätös syntyi rakennuttajakonsultin aloitteesta | 1 hankkeessa, |
| e) päätös syntyi muualla | 1 hankkeessa. |

Asuntojen vuokrausaste oli vanhusten hankkeissa keskimäärin 99%:a. Pääosin kyselyyn vastanneissa hankkeissa kaikki asunnot olivat vuokrattuina. Kolmessa hankkeessa vuokrausaste oli 90%:a.

Kaikki vastanneet kokivat, että heidän hankkeensa talous on kunnossa. Yhtä hanketta lukuun ottamatta hankkeissa ei koettu olevan vuokrankorotuspaineita. Yhtä hanketta lukuun ottamatta hankkeet eivät saaneet avustusta toimintaansa tai palveluihinsa. (Taloutta koskeviin kysymyksiin jätti eri syistä vastaamatta 4-6 hanketta).

Palveluita käyttivät pääsääntöisesti kaikki oman talon asukkaat. Näiden lisäksi joka neljännessä hankkeessa palveluita käytti myös ulkopuoliset asiakkaat maksua vastaan (näiden osuus asiakkaista oli 5-20%). Kahdessa hankkeessa palveluita käyttivät myös toisen palvelutalon asukkaat. Avustushankkeen asukkaat eivät pääasiassa käyttäneet toisen palvelutalon palveluita, mikäli omassa talossa palveluita oli tarjolla.

3.3 Vanhushankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina

Vanhusrhmien hankkeet oli rakennutettu itse tai rakennuttajat oli valittu kilpailuttamalla useita rakennuttajia.

- a) 10 hankkeessa kohde oli rakennutettu itse,
- b) 8 hankkeessa oli kilpailutettu useita rakennuttajia,
- c) 1 hankkeessa oli käytetty hyväksi tunnettua ammattirakennuttajaa,
- d) tietoa ei saatu neljän hankkeen osalta.

Joka neljännessä vanhushankkeessa koettiin, ettei aikataulu- tai rakennuskustannustavoitteissa pysytty ja joka kymmenes hanke koki ongelmia sekä aikataulun että kustannusten kanssa. Suurimmassa osassa hankkeista tavoitteisiin oli kuitenkin päästy hyvin tai erittäin hyvin. Yhtä hanketta lukuun ottamatta vuokrataso- ja palvelutasotavoitteissa oli pysytty hyvin tai erittäin hyvin. Sekahankkeissa oli pysytty parhaiten alkuperäisissä tavoitteissa.

(asteikko: 1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin)

- a) aikataulutavoitteessa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,2)
- b) rakennuskustannuksissa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,4)
- c) vuokratasossa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,5)
- d) palvelutasossa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,6)
- e) palvelumaksuissa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,4).

Erilaisia kustannuksia ja maksuja pidettiin pääsääntöisesti kohtuullisina. Kolmessa hankkeessa asuntojen vuokria pidettiin kuitenkin kohtuuttomina. Edellä olevan perusteella alkuperäiset tavoitteet on pääsääntöisesti asetettu suhteellisen kohtuulliseksi katsotuille vuokra- ja maksutasoille.

(1=erittäin kohtuuttomat, 2= kohtuuttomat, 3= kohtuulliset, 4 = erittäin kohtuulliset)

- a) asuntojen vuokrat olivat keskimäärin kohtuulliset (2,9)
- b) palvelutilojen vuokrat olivat keskimäärin kohtuulliset (3,1)
- c) pakolliset palvelumaksut olivat keskimäärin kohtuulliset (3,1)
- d) erilliset ruokamaksut ovat keskimäärin olleet kohtuulliset (3,3)
- e) vapaaehtoiset palvelumaksut ovat keskimäärin olleet kohtuulliset (3,0)

Kohteen sijaintiin ja ARAn vuosien 2005-2007 toimintaan oltiin pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä. Rakennuttamiseen, mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun ja arkkitehdin osaamistasoon oltiin pääsääntöisesti tyytyväisiä. Lähes joka kolmannessa vanhushankkeessa kuitenkin koettiin tyytymättömyyttä joko mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun tai arkkitehdin osaamistasoon. Eniten tyytymättömyyttä kohdistui omaan mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) kohteiden sijaintiin oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,6)
- b) rakennuttamiseen oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,2)
- c) mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,1)
- d) arkkitehdin osaamistasoon oltiin keskimäärin tyytyväisiä (3,1)
- e) ARAn toimintaan oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,7).

Etäisyydet ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) olivat yleensä enintään kilometrin, mutta kunta- tai kaupunkikeskustaan nähden vain puolet sijoittui kilometrin säteelle. Kolme hanketta sijaitsi vähintään kahden kilometrin etäisyydellä sekä palveluista että keskusta. Kahden hankkeen etäisyys keskustaan oli välillä 20-40 kilometriä.

Etäisyys kunta- tai kaupunkikeskustaan etäisyys oli enintään 1 km 52 prosentissa hankkeista, välillä 1 -5 km 26 prosentissa hankkeista ja yli 5 km 22 prosentissa hankkeista.

Etäisyys ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) oli enintään 1 km 82 prosentissa hankkeista ja välillä 1 -5 km 10 prosentissa hankkeista, yli 5 km alle viidessä prosentissa hankkeista. Tietoa ei saatu 5 % hankkeista.

3.4 hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana

Vastanneista vanhusten hankkeista vain kaksi oli sellaista, joissa tulevat asukkaat tai heidän omaisensa olivat osallistuneet hankkeensa suunnitteluun ja ohjaukseen. Sen sijaan kaikissa palveluntilaajat tai tulevat työntekijät saivat osallistua hankkeiden suunnitteluun ja ohjaukseen. Kun työntekijät eivät jostain syystä osallistuneet suunnitteluun, he olivat helposti kriittisiä omiin työ- ja sosiaalityöihinsä. Kolmessa hankkeessa ulkopuoliset palveluntuottajat olivat osallistuneet hankkeiden suunnitteluun tai ohjaukseen.

- a) tulevat asukkaat osallistuivat suunnitteluun ja ohjaukseen
1 hankkeessa (5 %)
- b) asukkaiden lähiomaiset osallistuivat 1 hankkeessa (5 %)
- c) palveluntilaajat osallistuivat 14 hankkeessa (60 %)
- d) tulevat työntekijät osallistuivat 14 hankkeessa (60 %)
- e) ulkopuoliset palveluntuottajat osallistuivat 3 hankkeessa (15 %)
- f) neljästä hankkeesta ei saatu vastausta.

Asukkaat (ja omaiset) olivat pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä asuntoihinsa ja henkilökunta (palveluntuottajat) olivat näihin asuntoihin tyytyväinen. Pääsääntöisesti kaikki olivat tyytyväisiä palvelu- ja yhteistiloihin, rakennuksiin ja ulkotiloihin. Henkilökunta suhtautui toteutuksiin hieman kriittisemmin kuin asukkaat.

Eniten tyytymättömyyttä kohdistui ulkotiloihin. Toiseksi eniten tyytymättömyyttä esiintyi henkilökunnan työ- ja sosiaalityöihin. Henkilökunta oli kuitenkin pääsääntöisesti tyytyväinen työ- ja sosiaalityöihinsä.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) asukkaat olivat erittäin tyytyväisiä (3,5) asuntoihin, henkilökunta tyytyväinen (3,4)
- b) asukkaat oli tyytyväisiä (3,3) palvelu- ja yhteistiloihin, henkilökunta tyytyväinen (3,0)
- c) asukkaat oli tyytyväisiä (3,3) rakennukseen, henkilökunta tyytyväinen (3,1)
- d) asukkaat oli tyytyväisiä (3,3) ulkotiloihin tyytyväinen, henkilökunta tyytyväinen (3,0)
- e) henkilökunta oli tyytyväinen työ-, tauko- ja sosiaalitiloihin (3,1).

Suomessa esteettömyyden huomioiminen suunnittelussa on erilaisilla normeilla ohjattua. Selvityksessä rajauduttiin kartoittamaan sitä, miten esteettömyys on koettu ottaen huomioon keskeiset esteettömyys kriteerit ja uudet näkökulmat kuten valaistus, akustiikka, värit ja pinnat.

Esteettömyyden näkökulmasta hankkeiden toiminnallisuus koettiin hyvin vaihtelevasti vanhusten hankkeissa. Parhaiten oli onnistuttu tilojen mitoituksessa ja fyysisten toimintojen mahdollisuudessa, kuten rakennuksen sisääntulotasanteiden ja katosten mitoituksessa sekä siinä, että pyörätuolista näkee ulos ikkunasta ja voi avata ikkunan ja sammuttaa valot. Sen sijaan kritiikkiä kohdisti eniten hahmottamiseen liittyvissä asioissa: värit eivät auttaneet löytämään tiloja ja paikkoja, värierot koettiin riittämättömiksi näkövammaisille ja rakennuksen sisääntuloja ja sisätiloja oli vaikea hahmottaa.

Kolmessa hankkeessa kaikki tarkastellut esteettömyyskriteerit oli onnistuttu toteuttamaan hyvin tai erittäin hyvin.

(asteikko: 1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin toteutunut)

- a) rakennuksen sisääntulo (pääovi) oli helppo hahmottaa toteutunut keskimäärin hyvin (2,8); 35% vastasi 1-2 ja 75% 3-4
- b) rakennuksen sisääntulotasanne ja -katos ovat riittävän kokoiset toteutunut keskimäärin hyvin (3,2); 20 % vastasi 1-2 ja 80 % 3-4.
- c) tilojen sijainnit on helppo hahmottaa tai havaita (orientoituminen) toteutunut keskimäärin hyvin (2,7); 40 % vastasi 1-2 ja 60 % 3-4.
- d) lattiakaltevuudet ja maasto (mm. piha) soveltuvat pyörätuolilla liikkumiseen toteutunut keskimäärin hyvin (3,1); 25% vastasi 1-2 ja 75% 3-4.
- e) pyörätuolista näkee ulos ikkunasta, voi avata ikkunan ja sammuttaa valot toteutunut keskimäärin hyvin (3,2); 15% vastasi 1-2 ja 85% 3-4.
- f) valaistus on käyttäjälähtöisesti suunniteltu (ohjaa eri tiloihin, luo tunnelmaa, luo kontrasteja, ei häikäise), toteutunut keskimäärin hyvin (3,0); 25% vastasi 1-2 ja 75% 3-4.

- g) akustiikka on hyvä (puhe samassa tilassa selkeää, toisen tilan äänet ei häiritse) toteutunut keskimäärin hyvin (3,1); 15% vastasi 1-2 ja 85% 3-4.
- h) värit auttavat löytämään tiloja ja paikkoja, värierot ovat riittävät näkövammaisille toteutunut keskimäärin huonosti/hyvin (2,5); 50% vastasi 1-2 ja 50% 3-4.
- i) pinnat eivät heijasta ja ovat läpinäkymättömiä (tilan hahmottamista on tuettu) toteutunut keskimäärin hyvin (3,0); 20% vastasi 1-2 ja 80% 3-4.

3.5 Käyttäjien palautteet ja kehittämis ehdotukset

Huonokuntoisten vanhusten hankkeista kerättiin vapaata palautetta ensin siitä, kuinka asukkaat kokivat hankkeen paremmaksi ja hyödyllisemmäksi kuin aiemman asuinpaikkansa. Tämän jälkeen pyydettiin palautetta havaituista epäkohdista ja näihin kehittämisehdotuksia. Työntekijöitä ja palveluntuottajia pyydettiin arvioimaan tiloja paitsi vammaisten asuntolina niin myös omina työpaikkoinaan.

Yleistä

Hankkeen toteutusmallia pidettiin erinomaisena, kun asumisyhtiö omisti ja vuokrasi kokonaisuuden. Avustuksen ansiosta asukkaiden maksama vuokraa pidettiin kohtuullisena.

Tilat ilahduttavat asukkaita

Asukkaat muuttivat kohteeseen esimerkiksi vuodeosastoilta tai tavallisista asunnoista. Vuodeosastoilta tulijat saivat oman huoneen sekä wc- ja suihkutilat. Omat huonekalut ja muut omat tavarat, mm. omat vaatteet, koetaan tärkeiksi. Lisäksi omassa asunnossa on mahdollisuus olla omassa rauhassa. Hoitaja on kuitenkin paikalla ympärivuorokauden, hoiva ja apu ovat aina saatavilla.

Palveluasuminen on asukkaille turvallista, koska palvelu- ja tukiverkko on aina saatavilla. Henkilökunnan paikallaolo päivittäin ja iltoisin luo turvallisuutta. Asukkaat arvostavat asumisturvallisuutta ja turvallisuutta yleensä. Palvelut ja ruokapalvelut ovat lähellä, palvelunohjaus on helposti saatavilla. Turvapalvelut lisäävät turvallisuudentunnetta. Paloturvallisuusasiat on ratkaistu hyvin.

Asukkaat arvostavat yhteisöllisyyttä ja sitä, että naapuriapua on saatavissa. Hyvänä pidetään sitä, että toisia ihmisiä on ympärillä. Yhteinen tekeminen luo yhteisöllisyyttä. Läheisyys ja sosiaalinen seura ovat tärkeitä. Hoitoryhmät ja omaisvierailut lisäävät sosiaalisuutta.

Sijainti on keskeinen. Keskustan palvelut ovat lähellä. Palvelut ovat vieressä ja julkinen liikenne toimii. Asumisyksikkö on pieni ja rauhallinen.

Liikkuminen on esteetöntä ja helppoa. Ergonomia on huomioitu. Esteetön liikkuminen koetaan turvalliseksi. Kulkureitit ovat riittävän leveitä, kaiteita on hyvin ja talossa on hissit. Asunnot, peseytymistilat ja saunat ovat siistejä, toimivia ja tilavia. Tilat ovat valoisat, lämpimät ja helppohoitoisia. Käytössä on oma parveke.

Dementiayksikön siirto maantasolle, yhteen tasoon helpotti monin osin asukkaiden toimintaa viihtyvyyden, ulkoilun ja peseytymisen osalta.

Työntekijöiden työ hyvinvointi on lisääntynyt

Työntekijät ja muut palveluntuottajat arvostavat uusia moderneja, tilavia tiloja ja laitteita, työympäristön viihtyisyyttä ja mukavia asiakkaita sekä sitä, että henkilökunnan turvallisuudesta on huolehdittu. Jokaisessa asunnossa on mahdollisuus käyttää apuvälineitä, esimerkiksi potilasnostureita.

Uudet, toimivat ja siistit tilat ja uusi työympäristö ovat lisänneet työ hyvinvointia ja viihtyvyyttä työssä. Työpaikan ilmapiiri on selvästi parantunut työolojen parantumisen myötä. Huonokuntoiset vanhukset voidaan hoitaa yksikössä helpommin silloin, kun yksikkö sijaitsee yhdessä tasossa.

Työntekijät kokevat hankkeen erittäin tärkeäksi ja välttämättömäksi. Toiminta on uusi ja kaikki ovat päässeet osallistumaan toiminnan suunnitteluun. Moni ammatillinen yhteistyö toimii hyvin kun työntekijät toimivat yhteisissä tiloissa. Kunnan kotipalveluhenkilöstö kokee palveluiden tuottamisen helpommaksi kuin että vanhukset asuisivat ympäri laajaa kuntaa.

Työntekijät ovat kokeneet työtilansa pääosin hyviksi, tilaviksi ja toimiviksi. Uudet tilat ovat sijainneet keskeisesti. Tilat ovat olleet esteettömät ja asunnoissa on riittävästi tilaa avustamiseen. Koneet ja laitteet ovat nykyaikaisia.

Yleiset kehittämistarpeet

Hankesuunnittelun edetessä talon käyttötarkoitus on muuttunut. Alkuperäinen asukasryhmä on heikentynyt kunnoltaan ja siksi palvelutasoa on jouduttu nostamaan hankkeen edetessä.

Talo on alun perin suunniteltu huomattavasti omatoimisemmille asukkaille kuin mitä kaupunki on tiloihin sijoittanut; taloon on nyt sijoitettu täysin autettavia vammaisia.

Henkilöstö vaihtui hankkeen edetessä; vanhat ja tulevat työntekijät tulisi molemmat ottaa mukaan suunnitteluun. Jatkossa tekisimme enemmän yhteistyötä arkkitehdin kanssa.

Sijoittaisimme dementia yksikön eri paikkaan kuin missä se nyt sijaitsee.

Tilojen tulisi olla selkeitä, ei sokkeloisia. Etäisyydet eri tilojen välillä ovat merkittäviä; pitkiä käytäviä ja tilojen sijoittamista pitkien käytävien päihin tulisi välttää.

Pyykinhuoltotilat tulisi sijaita kussakin asumisyksikössä erikseen; nyt pyykki-huolto on yhteinen kahdelle eri yksikölle.

Asuntojen kehittämistarpeet

Kodikkuus on jotain mitä asukkaan tulee itse saada määritellä. Yksilöllisyyttä on vaikea rakentaa, kun seinät on jo maalattu kolmella eri värillä ja lisäksi vielä rimoitettu. Tilat ovat levottomat.

Dementia asuntojen lattiat eivät saisi olla siniset, koska se kuvastaa vettä.

Joissain huoneissa wc-tila on avustamisen kannalta aivan liian ahdas.

Tukikahvoja on lisätty kylpyhuoneisiin ja muualle asuntoihin. Osa lisäyksistä on tehty asukkaiden yksilöllisten tarpeiden mukaan.

Huoneovien aukeamissuuntiin tulisi kiinnittää huomiota, nyt osa ovista aukeaa väärin päin.

Palveluasumisessa kaikilla on omat keittiöt, vaikka kukaan ei pysty niitä käyttämään. Sen sijaan hankkeessa ei ole yhteistä tilaa, jossa voitaisiin nauttia aamu- ja iltapalat.

Yhteistilojen kehittämistarpeet

Meillä on kaksi erilaista yksikköä rinnakkain: huonokuntoiset vanhukset ja kehitysvammayksikkö. Kehitysvammayksikkö on aiheuttanut levottomuutta, siksi näköyhteyden katkaisemiseksi yksiköiden väliset lasiovet on jouduttu peittämään.

Läpinäkyvät pinnat, mukaan lukien lasiset väliovet, eivät sovellu dementikoille.

Dementiayksiköissä sisäikkunoissa tulisi olla kaksi puitetta, jotta sälekaihtimet voidaan asentaa lasien väliin. Dementia-asukkaat heiluttelevat pinta-asennettuja sälekaihtimia.

Metalliset hissit ovat dementikoille pelottavia.

Dementiaryhmien yhteiset keittiötilat on pystyttävä eristämään tarvittaessa. Emme pysty käyttämään keittiökoneita, kun muistamattomat asukkaat tulevat touhuilemaan keittiöön.

Dementiayksiköissä värien käyttöä tulisi harkita tarkkaan. Esimerkiksi sininen väri kuvastaa vettä eikä siksi sovellu lattian väriksi.

Useassa kohteessa yhteiset tilat on koettu pieniksi ja ahtaiksi. Tiloissa tulisi voida ruokailla apuvälineineen ja avustettuna ja pitää yhteisiä tilaisuuksia.

Vaikka asukkailla olisi omat huoneistot, tarvitaan tila, jossa voidaan kokoontua. Kun asukkaat ovat huonokuntoisia, he eivät voi käyttää asunnoissaan olevia keittiöitä ja silloin tarvitaan paikka yhteiselle aamu- ja iltapalahuollolle. Asukkaille tulisi olla pieniä kokoontumistiloja kerroksittain.

Varastotilat ovat kaukana käyttäjistä ja siivouskomerot ovat pieniä.

Yhteisten tilojen ja ryhmäkotien keittiö on usein koettu alimitoitetuiksi: laskutiilaa on liian vähän, tiskialtaat ovat liian pienet isoille astioille, astioille ei ole tarpeeksi säilytystilaa. Jakelukeittiöissäkin tulee voida tiskata. Keittiötilan kokoa ei osattu arvioida oikein suunnitteluvaiheessa; kuvien luku taitoa ja kyky hahmottaa mitat suunnitelmista olivat puutteelliset.

Tarjoilulinjasto olisi käytännöllisempi, jos sen korkeus olisi käyttäjäystävällinen, jos se ei olisi syvä, jolloin omatoiminen ruuan annostelu onnistuisi ja jos linjastossa olisi tilaa useille eri ruokavaihtoehdoille.

Palvelukeittiön laitteisto on muutettu toiminnan mukaiseksi. Käsienpesupisteitä on liian vähän.

Kynnyksiin on jouduttu lisäämään luiskia. Oleskelutilojen ja parvekkeen välinen kynnyks on toisille liian korkea ja siten estää ulkotilassa käynnin.

Tilojen puhdistusmahdollisuuksiin tulisi kiinnittää enemmän huomiota: saunatilat on hankala puhdistaa, väärin valitut wc-lattioiden, sisääntuloeteisten ym. lattiapinnat ovat vaikeasti puhtaana pidettäviä. Lisäksi lattiamatot saattavat olla liian pehmeitä eivätkä kestä kovaa kulutusta.

Työ- ja sosiaalityötilojen kehittämistarpeet

Hoitajien työtilat ovat riittämättömät. Tiloja joudutaan käyttämään muuhun tarkoitukseen, joten työn tekeminen hankaloituu. Taukotilat, sosiaalityötilat ja varastot ovat liian pienet ja ahtaat suhteessa käyttäjämäärään. Taukotiloja ei ole, kanslia ei ole taukotila.

Pihojen kehittämistarpeet

Pihalle on rakennettu lisää laatoitettuja jalankulkureittejä (käyttökokemuksen mukaan). Jäteyhtiön aloitteesta on muutettu jätteenkäsittelypisteen liikennejärjestelyjä.

Rakennuksen ja talotekniikan kehittämistarpeet

Karkaavien asiakkaiden turvaksi on jälkiasennettu ovihälytysjärjestelmä. Kulunvalvontaa on muutettu. Valvontamonitorien paikat on jouduttua miettimään uusiksi.

Ovien lukituksissa on ollut usein kehitettävää: ulko-ovien ja varauuloskäyntien lukitukset eivät ole tukeneet turvallisuutta, toisaalta vanhusten on vaikea avata ovien sähkö/turvalukkoja, kaapistojen lukitukset ovat olleet puutteellisia.

Valaistusta on muutettu ja wc-tilojen suihkuhanoja on vaihdettu. Sähkö- ja tv-pistokkeita tulisi olla enemmän.

4 Opiskelijoiden, nuorten ja muiden asuinhankeet

4.1 Perustiedot nuorten hankkeista

Viimeisenä käsiteltävät ryhmät poikkeavat edellä tarkastelluista ryhmistä erityisesti siinä, että ne ovat vuokra- tai tukiasuntoja, joissa ei ole tuentarvetta tai tuen tarve on vähäinen suhteessa vaikeasti vammaisten ja huonokuntoisten vanhusten tuki- ja palveluasuntoihin. Hankkeissa ei ole vastaavia hoitopalveluita kuin palvelutaloissa, mutta niissä on erilaisia asumis-, huolto- ja tukipalveluita.

Vuosina 2005-2007 avustuspäätöksen sai 24 opiskelijoille, nuorille tai ryhmälle muut tarkoitettua asuinhankeita. Näistä neljä oli sellaista sekahanketta, joissa opiskelijoiden, nuorten tai muiden ryhmien osuus oli merkitsevin. Jatkossa lyhenteenä käytetään nuorten hankkeet.

Kyselyyn vastasi 12 nuorten hanketta, näistä kaksi oli sekahanketta. Kaikki hankkeet, joista saatiin vastaukset, olivat valmistuneet ja otettu käyttöön vuosina 2006-2007. Vastaajina olivat pääasiassa lainansaajat tai toiminnan muuten hyvin tuntevia henkilöitä.

Nuorten hankkeissa asukaspalautetta kerätään pääasiassa keskustelujen avulla ja sen perusteella, kuinka paljon palveluita käytetään. Palautetta mitataan myös säännöllisin kyselyin.

- | | |
|--|--------------------|
| a) mitataan säännöllisesti kyselyin | 5 hankkeessa (40%) |
| b) seurataan keskustelujen avulla | 8 hankkeessa (70%) |
| c) arvioidaan sen perusteella, miten paljon palveluita käytetään | 8 hankkeessa (70%) |
| d) ei mitata eikä seurata asukaspalautetta erikseen | --. |

4.2 Nuorten hankkeiden asukkaat ja päätöksentekijät

Vastanneissa hankkeissa olevat asunnot on alun perin pääasiassa suunniteltu joko opiskelijoille tai tukea tarvitseville nuorille. Sekahankkeissa oli tukea tarvitsevien nuorten lisäksi nuorten tavallisia vuokra-asuntoja ja toisaalta tukiasuntoja erilaisille vammaisille nuorille. Vastanneissa hankkeissa oli yhteensä 801 asuntoa. Osa asunnoista oli suunniteltu useammalle kuin yhdelle henkilölle.

- a) 4 hankkeessa oli yhteensä 529 opiskelijaa (55%),
- b) 4 hankkeessa oli yhteensä 228 tukea tarvitseville nuorille (25%),
- c) 4 hankkeessa oli yhteensä 141 muuta tuki- tai vuokra-asukasta (15%)
- d) vastausta ei saatu 61 asukkaan osalta (5%).

Toimintakyvyltään asukkaat olivat pääsääntöisesti itsenäisesti asuvia. Yhteensä asukkaita oli 959.

- a) täysin itsenäisesti asuvia oli 902 henkilöä (94%),
- b) yhden autettavia henkilöitä oli 51 henkilöä (5%),
- c) kahden autettavia henkilöitä oli 6 henkilöä (1%).

Nuorten ryhmien hankkeissa lähes kaikki asukkaista oli muuttanut avustushankkeeseen pääasiassa kotoaan joko omasta tai vanhempien luota. Yhden tai kahden avustettavia henkilöitä oli yhteensä 57, näistä 13 henkilöä tuli laitoksesta tai toisesta palvelutalosta.

a-b) laitoksesta tai toisesta palvelutalosta muuttaneita oli 3 asukasta (2%),

c-e) vanhempien luota kotoa (pitkään täysi-ikäisenä tai vasta täysi-ään saavuttaneita) tai aiemmin itsenäisesti kotona asuneita oli 946 asukasta (98%).

Päätös nuorten avustushankkeesta ja sen toteuttamisesta syntyi useimmiten kunnan tai palveluntuottajan aloitteesta. Asukkaiden tai heidän edusvalvojan sa eivät tehneet päätöksiä hankkeiden toteuttamisesta.

- a) päätös syntyi kunnan tai kaupungin aloitteesta 5 hankkeessa,
- b) päätös syntyi asukkaiden/omaisten/edunvalvojan aloitteesta -- ,
- c) päätös syntyi palveluntuottajan aloitteesta 5 hankkeessa,
- d) päätös syntyi rakennuttajakonsultin aloitteesta -- ,
- e) päätös syntyi muualla 3 hankkeessa.

Asuntojen vuokrausaste oli nuorten hankkeissa keskimäärin 98%:a. Pääosin kyselyyn vastanneissa hankkeissa kaikki asunnot olivat vuokrattuina. Yhdessä pienessä hankkeessa vuokrausaste oli 80%:a.

Kaikki vastanneet kokivat, että heidän hankkeensa talous on kunnossa. Puolessa hankkeissa koettiin olevan vuokrankorotuspaineita. Puolet hankkeista sai avustusta toimintaansa tai palveluihinsa.

Palveluita käyttivät pääsääntöisesti kaikki oman talon asukkaat. Kahdessa hankkeessa palveluita käyttivät myös toisen talon asukkaat. Tällöin näiden osuus asiakkaista oli 0-20%:a. Muita ulkopuolisia, maksavia asiakkaita ei hankkeiden palveluita käyttänyt.

4.3 Nuorten hankkeiden onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina

Nuorten ryhmien hankkeet oli rakennutettu itse tai rakennuttajat oli valittu kilpailuttamalla useita rakennuttajia.

- a) 4 hankkeessa kohde oli rakennutettu itse,
- b) 3 hankkeessa oli kilpailutettu useita rakennuttajia,
- c) yhdessäkään hankkeessa ei käytetty hyväksi tunnettua ammattirakennuttajaa,
- d) 5 hankkeesta tietoa ei saatu.

Kaikissa nuorisohankkeissa koettiin, että alkuperäisissä aikataulu- tai rakennuskustannustavoitteissa sekä vuokrataso- ja palvelutasotavoitteissa oli pysytty hyvin tai erittäin hyvin. Parhaiten oli onnistuttu aikataulu- ja rakennuskustannustavoitteiden saavuttamisessa. Yhdessä hankkeessa koettiin palvelumaksujen osalta täysi epäonnistuminen suhteessa alkuperäiseen tavoitteeseen. Muissa hankkeissa palvelumaksutavoitteissa oli pysytty vähintään hyvin.

(asteikko: 1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin)

- a) aikataulutavoitteessa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,6)
- b) rakennuskustannuksissa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,7)
- c) vuokratasossa pysyttiin keskimäärin erittäin hyvin (3,5)
- d) palvelutasossa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,3)
- e) palvelumaksuissa pysyttiin keskimäärin hyvin (3,0).

Erilaisia kustannuksia ja vuokria pidettiin pääsääntöisesti vähintään kohtuullisina. Edellä olevan perusteella alkuperäiset vuokratavoitteet on asetettu vähintään kohtuulliseksi katsotulle tasolle.

(1=erittäin kohtuuttomat, 2= kohtuuttomat, 3= kohtuulliset, 4 = erittäin kohtuulliset)

- a) asuntojen vuokrat olivat keskimäärin erittäin kohtuulliset (3,5)
- b) palvelutilojen vuokrista tuli vain yksi vastaus,
- c) pakollisista palvelumaksuista tuli vain yksi vastaus,
- d) erillisistä ruokamaksuista ei tullut vastauksia,
- e) vapaaehtoisista palvelumaksuista ei tullut vastauksia.

Kohteiden sijaintiin, rakennuttamiseen, mahdollisuuteen vaikuttaa suunniteluun ja arkkitehdin osaamistasoon sekä ARAn vuosien 2005-2007 toimintaan kaikki vastanneet olivat erittäin tyytyväisiä.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) kohteiden sijaintiin oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,5)
- b) rakennuttamiseen oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,5)
- c) mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,8)
- d) arkkitehdin osaamistasoon oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,5)
- e) ARAn toimintaan oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä (3,7).

Yhtä nuorten hanketta lukuun ottamatta kaikki hankkeet sijaitsivat kasvukeskupaikkakunnissa. Etäisyydet ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) olivat yleensä enintään kilometrin, mutta vain 15%:a sijoittui kilometrin säteelle kunta- tai kaupunkikeskustasta. Yksi hanke sijaitsi vähintään kahden kilometrin etäisyydellä sekä palveluista että keskusta.

Etäisyys kunta-/kaupunkikeskustaan oli enintään 1 km 15 prosentissa hankkeista, välillä 1 -5 km puolessa hankkeista ja yli 5 km 35 prosentissa hankkeista.

Etäisyys ulkopuolisiin palveluihin (kaupoille) oli enintään 1 km 85 prosentissa hankkeista ja muissa välillä 1 -5 km.

4.4 Hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana

Vastanneista nuorten ryhmien hankkeista puolet oli sellaisia, joissa tulevat asukkaat tai heidän omaisensa olivat osallistuneet hankkeensa suunnitteluun ja ohjaukseen. Kaikissa hankkeissa palveluntilaajat, tulevat työntekijät tai ulkopuoliset palveluntuottajat olivat saaneet osallistua hankkeiden suunnitteluun ja ohjaukseen. Neljästä hankkeesta ei saatu vastausta.

Asukkaat (ja omaiset) ja henkilökunta (palveluntuottajat) olivat pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä asuntoihin. Pääsääntöisesti kaikki olivat tyytyväisiä palvelu- ja yhteistiloihin, rakennuksiin ja ulkotiloihin. Eniten tyytymättömyyttä kohdistui yhteistiloihin. Yhdessä hankkeessa oltiin erittäin tyytymättömiä henkilökunnan työ- ja sosiaalitiloihin.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) asukkaat olivat erittäin tyytyväisiä (3,8) asuntoihin, henkilökunta eritt. tyytyvä. (3,9)
- b) asukkaat oli tyytyväisiä (3,3) palvelu- ja yhteistiloihin, henkilök. tyytyväinen (3,2)

- c) asukkaat oli erittäin tyytyväisiä (3,6) rakennukseen, henkilökunta tyytyväinen (3,4)
- d) asukkaat oli tyytyväisiä (3,2)ulkotiloihin tyytyväinen, henkilökunta tyytyväinen (3,1)
- e) henkilökunta oli tyytyväinen työ-, tauko- ja sosiaalitiloihin (3,0).

Suomessa esteettömyyden huomioiminen suunnittelussa on erilaisilla normeilla ohjattua. Selvityksessä rajauduttiin kartoittamaan sitä, miten esteettömyys on koettu ottaen huomioon keskeiset esteettömyys kriteerit ja uudet näkökulmat kuten valaistus, akustiikka, värit ja pinnat.

Esteettömyyden näkökulmasta hankkeiden toiminnallisuus koettiin keskimäärin hyväksi. Parhaiten oli onnistuttu ulko- ja sisätilojen kaltevuuksissa ja mahdollisuudessa liikkua pyörätuolilla. Kritiikkiä nuorten ryhmien hankkeissa kohdistui eniten akustiikkaan. Värien ja pintojen tarjoamia mahdollisuuksia mm. tilojen hahmottamisessa ja kontrastien luomisessa ei oltu hyödynnetty. Yhdessä hankkeessa kritiikkiä kohdistui siihen, ettei pyörätuolista käsin voinut avata ikkunaa.

Kaikki tarkastellut esteettömyyskriteerit oli neljässä hankkeessa onnistuttu toteuttamaan hyvin tai erittäin hyvin.

(asteikko: 1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin toteutunut)

- a) rakennuksen sisääntulo (pääovi) oli helppo hahmottaa toteutunut keskimäärin hyvin (3,2); 20 % vastasi 1-2 ja 80 % 3-4
- b) rakennuksen sisääntulotasanne ja -katos ovat riittävän kokoiset toteutunut keskimäärin hyvin (3,4); 10 % vastasi 1-2 ja 90 % 3-4.
- c) tilojen sijainnit on helppo hahmottaa tai havaita (orientoituminen) toteutunut keskimäärin hyvin (3,3); - % vastasi 1-2 ja 100 % 3-4.
- d) lattiakaltevuudet ja maasto (mm. piha) soveltuvat pyörätuolilla liikkumiseen toteutunut keskimäärin erittäin hyvin (3,5); 10 % vastasi 1-2 ja 90 % 3-4.
- e) pyörätuolista näkee ulos ikkunasta, voi avata ikkunan ja sammuttaa valot toteutunut keskimäärin hyvin (3,3); 10 % vastasi 1-2 ja 90 % 3-4.
- f) valaistus on käyttäjälähtöisesti suunniteltu (ohjaa eri tiloihin, luo tunnelmaa, luo kontrasteja, ei häikäise) toteutunut keskimäärin hyvin (3,2); 0 % vastasi 1-2 ja 100 % 3-4.
- g) akustiikka on hyvä (puhe samassa tilassa selkeää, toisen tilan äänet ei häiritse) toteutunut keskimäärin hyvin (2,9); 30 % vastasi 1-2 ja 70 % 3-4.

- h) värit auttavat löytämään tiloja ja paikkoja, värierot ovat riittävät näkövammaisille toteutunut keskimäärin hyvin (3,0); 40 % vastasi 1-2 ja 60 % 3-4.
- i) pinnat eivät heijasta ja ovat läpinäkymättömiä (tilan hahmottamista on tuettu) toteutunut keskimäärin hyvin (3,1); 20 % vastasi 1-2 ja 80 % 3-4.

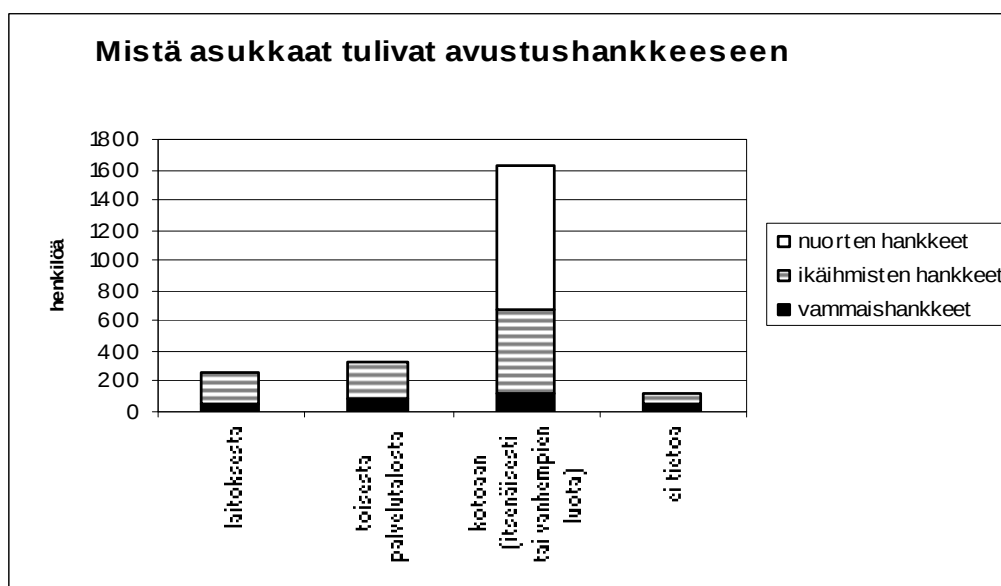
5 Vertailu eri asukasryhmien kesken

Graafiseen vertailuun on poimittu palautteita, joissa on eroja eri käyttäjäryhmien välillä.

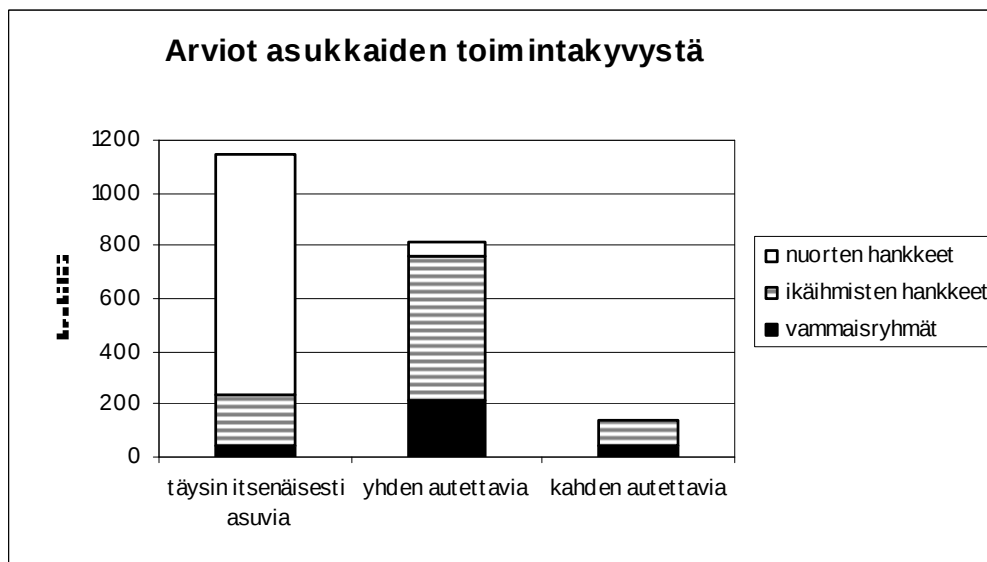
Selvityksestä käy ilmi, että kehitysvammaisista ja muista vammaisista yli puolet on tullut avustushankkeeseen laitoksesta tai toisesta palvelutalosta. Huonokuntoisista vanhuksista lähes puolet tuli laitoksesta tai palvelutalosta.

Vammaishankkeiden asukkaista merkittävä osa eli lähes kolmannes on tullut avustushankkeeseen lapsuuden kodistaan, missä he ovat asuneet vanhempinsa luona. Vanhushankkeiden asukkaat ovat tulleet kotiaan, missä olivat toistaiseksi selviytyneet itsenäisesti. Nuoret tulivat pääosin kodeistaan, joko omista tai lapsuuden kodeistaan.

Mistä asukkaat muuttivat (kysymys 17)	vammaiset	ikäihmiset	Nuoret ym
a) Laitoksesta	47	210	10
b) toisesta palvelutalosta	81	251	3
c-e) kotiaan (itsenäisesti tai vanhempien luota)	125	558	946
f) ei tietoa	52	77	0



Avustushankkeiden asukkaista nuoret, opiskelijat mukaan lukien, olivat pääasiassa itsenäisesti asuvia. Sen sijaan suurimpiin avustusryhmiin kuuluvat kehitysvammaiset ja muut vaikea vammaiset sekä muistihäiriöiset ja muut huonokuntoiset vanhukset olivat pääasiassa vähintään yhden autettavia (vammaisista 85%:a ja vanhuksista 80%:a).



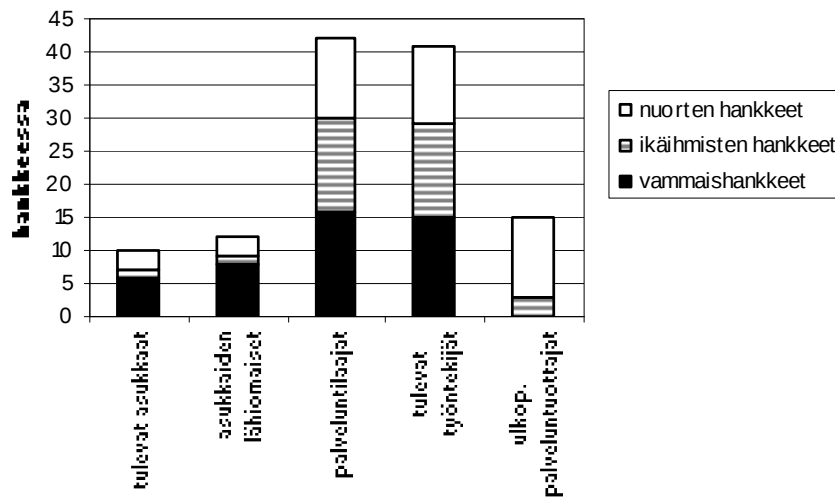
Arviot asukkaiden toimintakykystä (kysymys 8)	vammaiset	ikäihmiset	nuoret ym.
a) täysin itsenäisesti asuvia	48	192	902
b) yhden autettavia	216	547	51
c) kahden autettavia	41	94	6

Erityisryhmien asumisratkaisut poikkeavat normaaliasumisesta ja tarpeet ovat usein yksilöllisiä. Asukkaiden, näiden edustajien ja henkilökunnan osaaminen ja osallistuminen ovat keskeisiä hankkeen onnistumiselle.

Vertailtaessa eri asukasryhmien hankkeita, vammaisryhmien asukkaat tai heidän edustajansa ovat aktiivisimmin osallistuneet hankkeiden suunnittelun ohjaukseen. Vastanneista vammaishankkeista noin 60 %:a, nuorten ryhmien hankkeista puolet ja vanhusten hankkeista vain 10 %:a olivat sellaisia, joissa tulevat asukkaat ja/tai heidän omaisensa olivat osallistuneet hankkeensa suunnitteluun ja ohjaukseen.

Käyttäjistä suunnittelunohjaukseen ovat kaikissa ryhmissä eniten osallistuneet palvelun tuottajat ja tulevat työntekijät.

Hankkeen suunnittelunohjaukseen osallistui



Suunnittelun ohjaukseen osallistui (kysymys 20)	vammaiset	ikäihmiset	nuoret ym
a) tulevat asukkaat	6	1	3
b) asukkaiden lähiomaiset	8	1	3
c) palveluntilaajat	16	14	12
d) tulevat työntekijät	15	14	12
e) ulkop. palveluntuottajat	0	3	12

Asukasryhmittäin koottiin palautetta siitä, kuinka tyytyväisiä käyttäjät olivat hankkeiden onnistumiseen rakennuttamis- ja rakennusprosesseina.

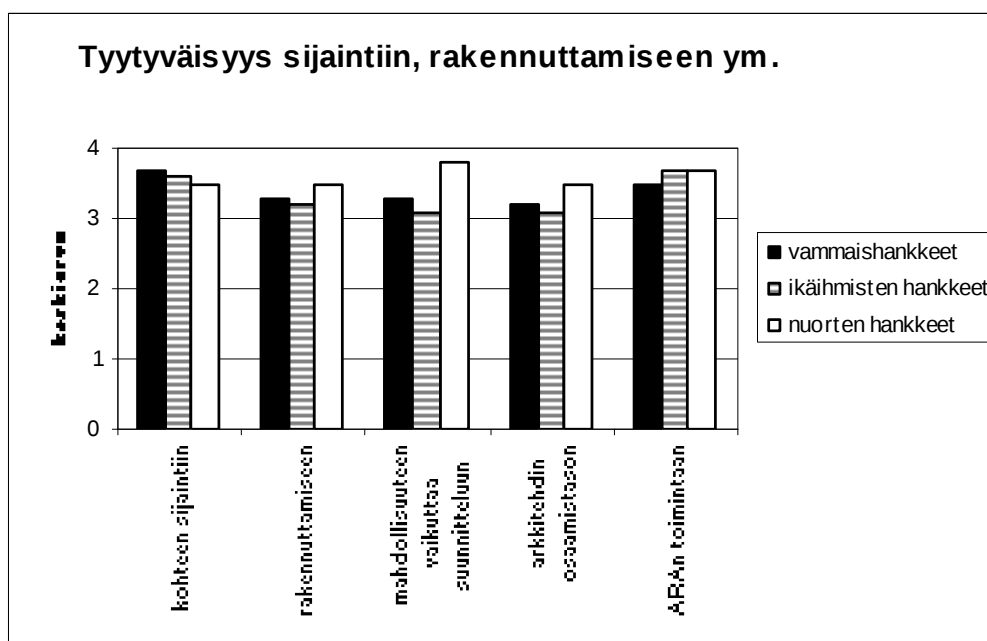
(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

Erittäin tyytyväisiä hankkeiden sijaintiin olivat vaikeasti vammaisten ja huonokuntoisten vanhusten hankkeiden käyttäjät. Nämä hankkeet sijaitsivat yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta lähellä keskustaa ja palveluita, mutta eivät välttämättä kasvukeskuspaikkakunnissa. Nuorten hankkeissa oltiin tyytyväisiä sijaintiin. Nämä hankkeet sijaitsivat kasvupaikkakunnilla, mutta eivät keskustan läheisyydessä.

Käyttäjiltä kysyttiin heidän tyytyväisyytään rakennuttamiseen ja arkkitehdin osaamistasoon. Vaikka kaikki olivat vähintään tyytyväisiä, niin vähiten tyytyväisiä olivat ikäihmiset. Näiltä osin vastaukset korreloivat sen kanssa, missä määrin vastaajat olivat kokeneet voineensa vaikuttaa suunnitteluun.

Vastaukset kuvaavat asukasryhmien kokemuksia keskimäärin. Yksittäisissä vastauksissa on suurempi hajonta. Suunnittelunohjauksen kannalta tärkeää

olisi, että jokainen hanke onnistuisi ja tämä tulisikin ottaa ohjauksen kokonais-tavoitteeksi.

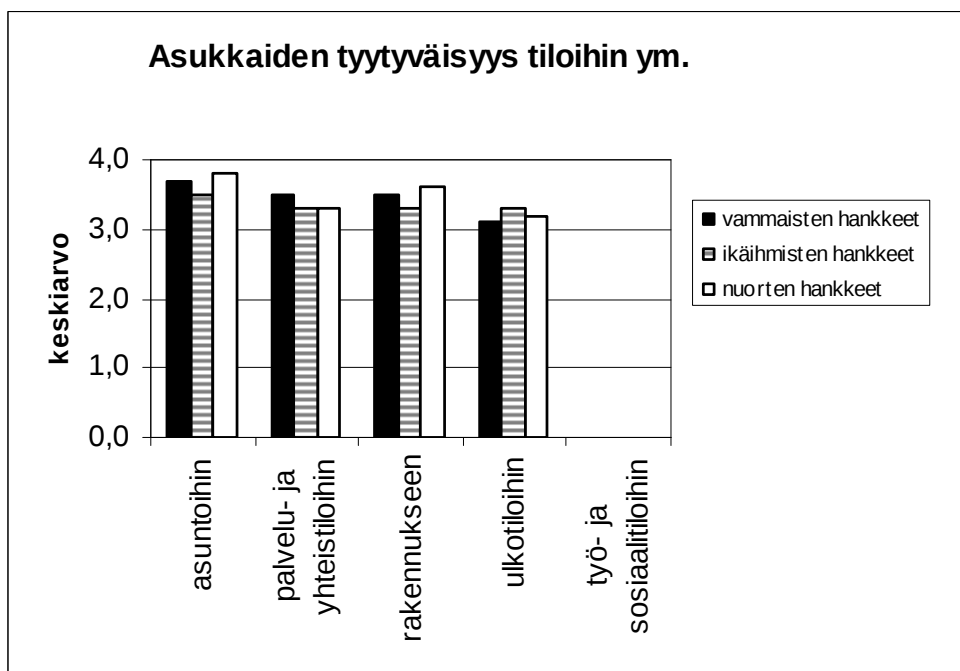


Tyytyväisyys (kysymys 21)	vammaisten hankkeet	ikäihmisten hankkeet	nuorten hankkeet
a) kohteen sijaintiin	3,7	3,6	3,5
b) Rakennuttamiseen	3,3	3,2	3,5
c) mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun	3,3	3,1	3,8
d) arkkitehdin osaamistason	3,2	3,1	3,5
e) ARAn toimintaan	3,5	3,7	3,7

Asukasryhmittäin kerättiin palautetta siitä, kuinka tyytyväisiä käyttäjät olivat hankkeiden onnistumiseen rakennuttamis- ja rakennusprosesseina. Asukkaiden ja henkilökunnan tyytyväisyyttä mitattiin erikseen.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

Kaikissa ryhmissä asukkaat olivat keskimäärin erittäin tyytyväisiä asuntoihinsa ja eniten he kohdistivat kritiikkiä ulkotiloihin. Vammaisryhmät olivat tyytyväisempiä asuntoihinsa ja palvelu- ja yhteistiloihin kuin vanhusryhmät. Tämä korreloi sen mukaan, missä määrin nämä ryhmät ovat osallistuneet suunnittelun ohjaukseen ja voineet vaikuttaa suunnitelmiin.



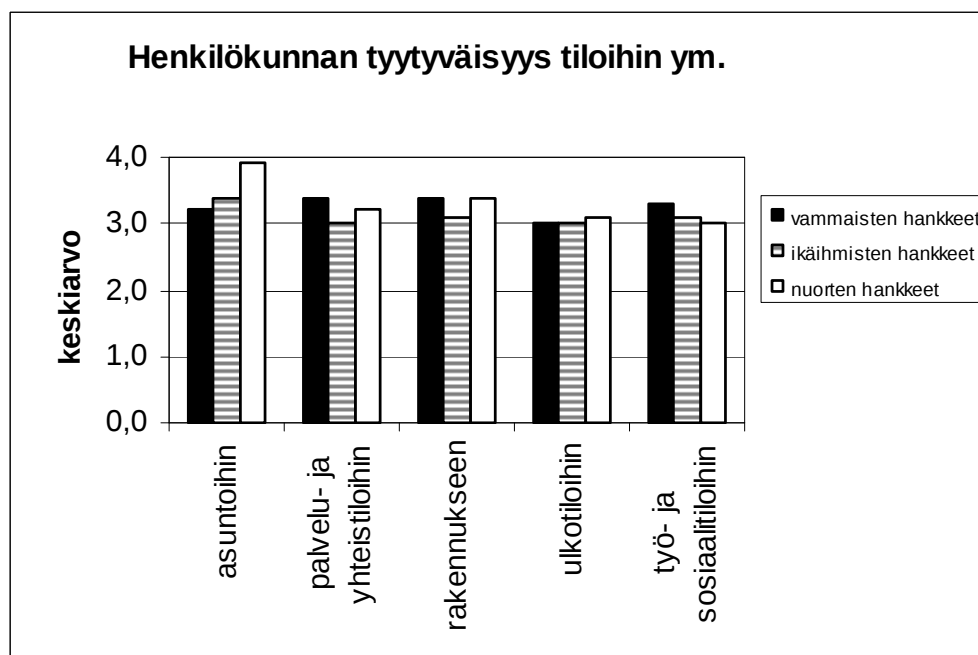
Asukkaiden tyytyväisyys (kysymys 10)	vammaiset	ikäihmiset	nuoret ym.
a) asuntoihin	3,7	3,5	3,8
b) palvelu- ja yhteistiloihin	3,5	3,3	3,3
c) rakennukseen	3,5	3,3	3,6
d) ulkotiloihin	3,1	3,3	3,2

Henkilökunta ja muut palveluntuottajat suhtautuivat asukkaita kriittisemmin lähes kaikkiin tiloihin. Henkilökunta arvioi asiakkaiden asuntoja ja muita tiloja paitsi asuntolina niin myös työpaikkoina ja toimintaympäristöinä.

Kaikissa erityisryhmien asuntohankkeissa henkilökunta oli keskimäärin tyytyväinen asuntoihin ja palvelu- ja yhteistiloihin. Eniten kritiikkiä kohdistui ulkotiloihin. Yksittäisissä hankkeissa toimintaympäristö on koettu toiminnallisesti huonosti suunniteltuna. Tavoitteena tulisi olla se, että kaikki hankkeet olisivat avustamisen ja tuen kannalta toimivia. Henkilökunnan turvallisuuden tunne, työpaikkaviihtyvyys ja ergonomia tulee olla hyvin suunniteltu ja toteutettu kaikissa hankkeissa.

(asteikko: 1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

Henkilökunnan tyytyväisyys (kysymys 11)	vammaiset	ikäihmiset	nuoret ym.
a) asuntoihin	3,2	3,4	3,9
b) palvelu- ja yhteistiloihin	3,4	3,0	3,2
c) rakennukseen	3,4	3,1	3,4
d) ulkotiloihin	3,0	3,0	3,1
e) työ- ja sosiaalityötiloihin	3,3	3,1	3,0



6. Johtopäätökset ja kehittämissuhteet

Selvitys- ja arviointitutkimuksella käyttäjiltä on saatu lisäarvoa tuottavaa palautetta ja erityistietoa ARAn erityisryhmien investointiavustuksen saaneista hankkeista yhteiskunnallisen vaikuttavuuden arvioimiseksi ja uusien hankkeiden ohjaamisen kehittämiseksi.

6.1 johtopäätökset vaikuttavuuden näkökulmasta

Erityisryhmien investointiavustusten vaikuttavuuden arviointia varten selvityksellä saatiin kuva siitä, miten paljon ja missä suhteessa laitospaikkoja on vapautunut pitkäaikaisesta asumiskäytöstä.

Avustettuihin hankkeisiin muuttaneista kehitysvammaisista ja muista vammaisista yli puolet ja huonokuntoisista vanhuksista vähän alle puolet tuli laitoksesta tai toisesta palvelutalosta. Suhteellisesti tarkasteluna kehitysvammaisten laitosasuminen on yleisintä. Määrällisesti laitosasuminen on vähentynyt nopeimmin huonokuntoisille vanhuksille kohdistetuilla avuksilla, koska näiden hankkeita oli eniten.

[Jatkossa selvityksistä olisi hyvä kartoittaa syytä siihen, miksi osa muutti avustushankkeeseen toisesta palveluasunnosta; kuinka usein kyseessä oli esimerkiksi muutto kahden hengen huoneesta, huonokuntoisesta rakennuksesta tai toiselta paikkakunnalta.]

Laitosasumisen vähenemisen selvityksestä käy ilmi, että avustuksilla on pysytty tukemaan kehitysvammaisten ja muiden vaikeasti vammaisten itsenäistymistä. Vammaishankkeiden asukkaista merkittävä osa eli lähes kolmannes on tullut avustushankkeeseen lapsuuden kodistaan, missä he ovat asuneet vanhempiensa luona.

Avustusten vaikuttavuuden osalta tietoa saatiin myös siitä, onko avustus kohdistunut niille, joilla on muita heikommat elämän edellytykset. Diagnoosin sijaan luotiin kuvaa asukkaiden tuentarpeesta muuttovaiheessa. Tuki on hyvin kohdistunut, niille jotka eivät selviä yksin ja siten ovat eniten tuen tarpeessa. Selvityksen mukaan avustushankkeisiin muuttaneista vammaisista 85 prosenttia ja vanhuksista lähes 80 prosenttia oli vähintään yhden henkilön autettavia.

Asukkailta välillisesti saadun palautteen perusteella, he ovat olleet keskimäärin erittäin tyytyväisiä uusiin asuntoihinsa ja tyytyväisiä palvelu- ja yhteistiloihin.

Työntekijöiltä saadun palautteen mukaan asumisratkaisuilla on ollut myönteistä merkitystä heidän työtyytyväisyyteensä ja jaksamiseensa. Työtyytyväisyys on ensisijaista kun väestön ikääntymisen myötä alalle tarvitaan uusia, koulutettuja työntekijöitä.

Poliittisena tavoitteena on ollut saada kehitysvammaiset ihmiset yhä kiinteämmäksi osaksi yhteiskuntaamme. Yhtenä vaikuttavana tekijänä tässä on ollut se, kuinka hyvin avustushankkeet ovat integroituneet muuhun asumiseen. Vammaishankkeet sijoituivat suhteellisen hyvin kunta- tai kaupunkikeskustaan nähden: yli puolet hankkeista sijaitsi alle kilometrin etäisyyden keskustasta. Kaikki vammaishankkeet sijaitsivat alle viiden kilometrin etäisyydellä ulkopuolisista, kaupallisista palveluista.

6.2 Johtopäätökset riskien näkökulmasta

Selvitys tukee kiinteistötaloudenryhmän valvontatoimintaa tunnistamaan hankkeita, joihin voi kohdistua taloudellisia riskejä ja jotka sen vuoksi saattavat tarvita ohjausta. Selvityksessä kartoitettiin yleiskuvaa hankkeen taloudesta ja mahdollisista hintojen korotuspaineista sekä kokemuseräistä tietoa vuokrien ja palveluhintojen kohtuullisuudesta. Konkreettisenä tietona tarkasteltiin hankkeiden vuokrausastetta.

Vammaishankkeiden vuokrausaste oli keskimäärin 99 prosenttia. Kolmessa hankkeessa vuokrausaste oli alle 95 prosenttia. Yhdessä hankkeessa koettiin, ettei talous ole kunnossa. Kahdessa hankkeessa asuntojen vuokria pidettiin kohtuuttomina.

Vanhusten hankkeiden vuokrausaste oli keskimäärin 99 prosenttia. Kolmessa vanhusten hankkeessa vuokrausaste oli alle 90 prosenttia. Yhdessä hankkeessa koettiin vuokrakorotuspaineita. Kolmessa hankkeessa asuntojen vuokria pidettiin kohtuuttomina.

Nuorten hankkeiden vuokrausaste oli keskimäärin 98 prosenttia. Yhdessä pienessä hankkeessa vuokrausaste oli alle 80 prosenttia. Puolessa hankkeista koettiin olevan vuokrakorotuspaineita.

Hankkeiden sijaintia suhteessa keskuksiin ja kaupallisiin palveluihin arvioitiin riskien näkökulmasta. Kolme vammaishanketta ja vanhusten hanketta sijaitsi vähintään kahden kilometrin etäisyydellä sekä palveluista että keskustasta. Kahden vanhushankkeen etäisyys keskustaan oli 20-40 kilometriä. Nuorten hankkeista yhtä lukuun ottamatta kaikki sijaitsivat kasvupaikkakunnilla, tosin kolmannes hankkeista sijaitsi yli viiden kilometrin etäisyydellä keskustasta. Yksi hanke sijaitsi vähintään kahden kilometrin etäisyydellä sekä palveluista että keskustasta.

6.3 Kehittämisehdotukset suunnittelun ohjauksen näkökulmasta

Suunnittelun ohjauksen tavoitteena on, että kohde soveltuu erityisryhmänsä käyttöön ja että yksilölliset tarpeet pyritään ottamaan huomioon. Selvityksellä on saatu kuva siitä, kuinka hyvin käyttäjät ovat osallistuneet hankkeiden suunnittelun ohjaukseen ja voineet vaikuttaa suunnitelmiin. Kaikissa erityisryhmissä käyttäjistä eniten suunnittelunohjaukseen olivat osallistuneet palvelun tuottajat ja tulevat työntekijät. [Jatkossa kyselyissä tulee eriyttää lähettävä ja vastaanottava henkilökunta ja näiden osallistuminen suunnitteluun].

Eri käyttäjäryhmien mukaan oli suurta hajontaa siinä, miten aktiivisesti asukkaat tai heidän edustajansa ovat aktiivisimmin osallistuneet hankkeiden suunnittelun ohjaukseen. Vammaishankkeista 60 prosenttia ja nuorten hankkeista puolet, mutta vanhusten hankkeista vain 10 prosenttia, olivat sellaisia, joissa tulevat asukkaat ja/tai heidän omaisensa olivat osallistuneet hankkeensa suunnitteluun ja ohjaukseen.

Käyttäjien, erityisesti kehitysvammaisten asukkaiden, osalta kyse on paitsi vaikuttamisesta suunnitteluun niin myös uuteen tottumisesta ja muutokseen sopeutumisesta. Kehitysvammaiselle muuttaminen laitoksesta tai lapsuuden kodistaan omaan kotiin on suuri muutos, joka onnistuakseen vaatii pitkäaikaisen sopeutumisprosessin. Hankkeittain tulisi alusta alkaen tarkastella mahdollisuutta hyödyntää vanhusryhmien osallistumispotentiaalia ja elämäkoke-
musta.

Erityisryhmien asuinhankeiden suunnittelunohjauksen tulee alkaa talossa toteuttavan toiminnan mallintamisesta. Muutos on suuri erityisesti niille, joiden tulee oppia pois totutusta laitosmaisista käytännöistä. Vapaamuotoisista palautteista kävi esiin se, että toiminta palvelutalossa voi olla uusi myös työntekijöille. Koska henkilökunta ei välttämättä siirry asukkaan mukana, toiminnan suunnittelussa on oltava mukana sekä lähettävän että vastaanottavan paikan työntekijöitä. Samalla tämä menettely auttaa asukasta sopeutumaan myös uuteen henkilökuntaan.

Selvitys- ja arviointitutkimuksen tekeminen käyttöönotetuissa hankkeissa on antanut kuvan siitä, ovatko avustuksilla tuotetut asunnot vastanneet käyttäjien tarpeita ja toiveita. Hankkeiden onnistumista selvitettiin fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana. Kokemuksia haettiin sekä asukkaiden että henkilökunnan näkökulmasta.

Pääsääntöisesti sekä asukkaat että henkilökunta olivat tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä asuntoihin, palvelu- ja yhteistiloihin rakennukseen, ulkotiloihin sekä henkilökunnan työ-, tauko- ja sosiaalitiloihin. Eniten kritiikkiä kohdistui ulkotiloihin ja liikennejärjestelyihin, ne saatettiin kokea jopa vaarallisiksi ottaen huomioon asukasryhmät.

Kaikissa ryhmissä asukkaat olivat keskimäärin erittäin tyytyväisiä asuntoihinsa. Vammaisryhmät olivat tyytyväisempiä asuntoihinsa ja palvelu- ja yhteistiloihin kuin vanhusryhmät. Tämä korreloi sen mukaan, missä määrin nämä ryhmät ovat osallistuneet suunnittelun ohjaukseen ja voineet vaikuttaa suunnitelmiin.

Henkilökunta ja muut palveluntuottajat suhtautuivat asukkaita kriittisemmin lähes kaikkiin tiloihin. Henkilökunta arvioi asiakkaiden asuntoja ja muita tiloja paitsi asuntoina niin myös työpaikkoina ja toimintaympäristöinä.

Käyttäjiltä tuli runsaasti myönteistä palautetta suunnitelmista, mutta myös kehittämisehdotuksia. Yksityiskohtaisesti kehittämisehdotukset on kuvattu edellä asukasryhmittäin (luvuissa 2.5 ja 3.5).

Oma koti, omat wc- ja pesutilat, tuen saatavuus ja turvallisuuden tunne luovat perustan asumistyytyväisyydelle. Keskeinen sijainti tekee asioinnin mahdolliseksi. Esteettömyys tekee liikkumisesta helpon. Suunnittelun ohjauksessa tulee kuitenkin kiinnittää lisähuomiota avustajan toimintamahdollisuuksiin ja jatkuvasti esillä olevien apuvälineiden sijoitteluun, mutta myös varastointiin.

Saatujen palautteiden perusteella esiin nousi kysymys siitä, mikä ryhmäkodissa on asukkaan koti. Ryhmäkotihuoneen ja erillisten palveluasuntojen keskinäinen suhde tulee kyseenalaiseksi, kun eniten tukea ja apuvälineitä tarvitsevilla henkilöillä on ahtaimmat huonetilat käytössään.

Työntekijät arvostavat työergonomiaa, erityisesti henkilönostimia. Turvallisuutta lisää yhteistyömahdollisuudet muiden työntekijöiden kanssa. Suunnittelun ohjauksessa tulee kuitenkin kiinnittää lisähuomiota työntekijöiden työturvallisuuteen vaaratilanteissa, esimerkiksi työntekijöille on suunniteltava varapois-tumisreitit.

Suunnittelunohjauksessa tulee painottaa talossa tapahtuvien toimintojen ymmärtämistä ja sujuvuutta. Yhteistilojen muunneltavuus koettiin erittäin myönteisesti. Mahdollisuus yhdistää ja eriyttää tiloja, loivat puitteet erilaisille toiminnoille. Kehitettävää sen sijaan löytyi mm. vaatehuollosta sekä ruokahuollon järjestelyistä. Jakelukeittiössä on oltava laskutilaa ja tilaa isojen kattiloiden tiskaamiselle ja säilytykseen. Ruokalinjastoilla tarvitaan tilaa useille ruokalajeille, koska erityisruokavaliot ovat kohderyhmien vuoksi yleisiä. Käsihygieniasta on voitava huolehtia ruokailutiloissa.

Selvityksen perusteella asumisen uusimmat tutkimusalueet kuten pintojen ja värien käyttö, akustiikka, valaistus ja kaikki hahmottamista tukeva suunnittelu on lisättävä kiinteäksi osaksi suunnittelun ohjausta. Talotekniikan merkitystä korostuu myös perustasolla, mm. pistorasioiden määrällä ja sijainnilla on tärkeä toimintaa helpottava osa.

Asukkaiden tarpeiden ja toimintatapojen ymmärtäminen on keskeinen suunnittelun lähtökohta. Suunnittelun ohjauksessa on otettava huomioon esimerkiksi dementia asukkaiden tapa ymmärtää asioita. Esimerkkinä lieden käyttö-tarkoitus saattaa olla unohtunut ja lattian sininen väri luo mielikuvan vedestä.

Yhtenä suunnittelunohjauksen lähtökohtana tulee olla asukkaan mahdollisuus yksilöllisyyteen omassa kodissaan. Suunnitelmaratkaisun tulee olla kokonaisvaltainen teos, mutta yksityiskohdissaan sen ei tule estää asukkaan omien mieltymysten esiintuloa mm. sisustuksessa. Selvityksessä tuli esiin, että hallitsevat, moninaiset värit ja pinnat koettiin rauhattomiksi ja ne saattoivat estää asukkaiden oman identiteetin esiintulon.

Kaikki vastaaja ryhmät olivat tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä hankkeiden rakennuttamiseen ja arkkitehdin osaamistasoon. Vanhukset suhtautuivat muita kriittisemmin arkkitehdin osaamistasoon, mikä korreloivat sen kanssa, että he eivät kokeneet voineensa vaikuttaa suunnitteluun.

Vastaukset kuvaavat asukasryhmien kokemuksia keskimäärin. Yksittäisissä vastauksissa oli suurtakin hajontaa. Suunnittelunohjauksen kannalta on tärkeää, että kaikki käyttäjät kokisivat oman hankkeensa onnistuneeksi. Tämä on otettava suunnittelun ohjauksen kokonaistavoitteeksi.

Suunnittelunohjaukseen oman haasteensa tuo elinkaariasuminen. Asukasryhmät ovat lähtökohdiltaan sellaisia, että heistä monen kunto tulee heikkenemään. Tähän lisääntyvään avuntarpeeseen tulisi voida varautua suunnitelmaratkaisulla.

Tuetun asumisen yksi tavoite on kuntouttaminen. Tällaisen muutoksen mittaaminen ja vertaaminen vaihtoehtoiseen elinkaareen ovat oma haasteensa.

Rakennukset on tarkoitettu pitkäaikaiseen asuinkäyttöön. Vuosien ja vuosikymmenien aikana saattaa ilmetä tarve muuttaa niiden käyttötarkoitusta. Sijainnin tulee tukea pitkäaikaista kysyntää. Rakennusratkaisuja valittaessa tulee, mm. palvelutalojen osalta, tarkastella esimerkiksi, miten hanke on myöhemmin muutettavissa tavalliseksi vuokrataloksi.

Virastossa on käytössä suunnitelmien laatuarviointi menetelmä (Laserpisteytys), joka on kehitetty normaaliin vuokra-asuntotuotantoon. Laatujärjestelmää tulisi kehittää siten, että se ottaisi huomioon esteettömyyskriteerit ja erityishankkeiden erityispiirteet ja uudet tutkimustulokset. Järjestelmällä tulisi olla ohjaava ja osallistava vaikutus. Hankkeita tulee arvioida paitsi asuntoina niin myös työ- ja toimintaympäristöinä. Laatujärjestelmän tulee mahdollistaa arvioidun, mitatun ja koetun laadun vertaaminen toisiinsa.

6.4 Palautejärjestelmän kehittäminen

Palautteen ja käyttäjäkokemuksien kannalta hankkeiden tulee olla valmistuneita ja käyttöön otettuja. Tätä taustaa vasten kohderyhmäksi voitaisiin harkita valittavan ne hankkeet, jotka ovat hakeneet loppuhintaa. Toisaalta hankkeita seurataan muussa yhteydessä avustuspäätös vuoden perusteella, joten myös sen käyttö valintakriteerinä on perusteltua.

Palautteiden saamisen kannalta on tärkeää, että yhteystiedot hankkeista vastaaviin ovat ajantasaiset. Kohteiden osoitetiedot on hyvä tarkistaa viimeistä loppuhintavaiheessa, sillä uudishankkeissa mm. katu nimet tarkentuvat hankkeen edetessä.

Kyselyt tulisi suorittaa hyödyntäen nykytekniikan siihen tarjoamia apuvälineitä esimerkiksi verkkokyselynä. Tämän selvityksen yhteydessä palautejärjestelmä mallinnettiin ja testattiin ja se todettiin toimivaksi. Määrämuotoisten palautteiden rinnalla vapaamuotoiset käyttäjäpalautteet ja kehittämis ehdotukset olivat erittäin antoisia, joten niiden analysointiin ja jatkohyödyntämiseen tulee panostaa jatkossakin.

Kriittiset palautteet ja epäonnistumiset avaavat uusia näkökulmia. Palautejärjestelmä oli onnistunut siltä osin, että vastaajat antoivat hyvin erilaista palautetta. Kohderyhmäksi haettiin tietoisesti palvelutalojen toiminnasta vastaavia tai asukkaiden toiminnan muuten hyvin tuntevia tahoja. Verkkokyselyt tarjoavat hyvän mahdollisuuden saada samasta hankkeesta käyttäjäpalautetta samanaikaisesti usealta eri käyttäjäryhmältä. Verkkokyselyissä tulee ottaen huomioon asumisratkaisujen ja palvelutasojen erilaisuus.

Palautteen saaminen asukkailta tulee tapahtua ensisijaisesti asumispalvelutuottajan toimesta. Asukkailla on oikeus yksityisyyteen ja tämän vuoksi kyselyissä tulee olla varovainen. Palautejärjestelmä yhtenä tavoitteena oli osaltaan herätellä asumisratkaisujen tarjoajia keräämään asukaspalautetta.

Aran vuosien 2005-2007 hankekäsittelyyn oltiin keskimäärin erittäin tyytyväisiä.

Selvityksessä palautteet kerättiin toteutuneista hankkeista. Mielenkiintoista olisi saada palautteet myös niistä hankkeista, jotka eivät ole saaneet hake-
maansa avustusta.

Liite kysely.

ERITYISRYHMIEN ASUMISEN KEHITTÄMINEN 2008

I Perustiedot hankkeesta *(pyydän tarkistamaan/täydentämään esitetyt tiedot)*

1. Kohteen diaarinumero _____ valmistumisvuosi _____

2. Asuntomäärät ja erityisryhmät, jolle asunnot on alun perin suunniteltu

_____ asuntoa _____
_____ asuntoa _____
_____ asuntoa _____

3. Kohteen täydellinen nimi: _____
osoite ja sijaintikunta: _____

4. Lainansaaja: _____

5. Asumis-, tuki- ja hoitopalveluiden tilaaja(t), esim. kunta, säätiö tai yhdistys

6. Asumis-, tuki- ja hoitopalveluiden tuottaja(t)

7. Haastattelututkimuksen yhdyshenkilöt ja puhelinnumerot

II hankkeen onnistuminen fyysisenä, toiminnallisena ja sosiaalisena tilana

8. Yleisarvionne asukkaiden toimintakyvystä (arviot henkilömääristä):

- a) täysin itsenäisesti asuvia henkilöitä on: _____ henkilöä
b) yhden autettavaa henkilöitä on: _____ henkilöä
d) kahden autettavaa henkilöitä on: _____ henkilöä

9. Miten keräätte asukaspalautetta (X)

- a) mittaamme säännöllisesti kyselyin (kuinka usein) ☐
b) seuraamme keskustelujen avulla ☐
c) arvioimme sen perusteella, miten paljon palveluita käytetään .. ☐
d) emme mittaa emmekä seuraa asukaspalautetta erikseen ☐

10. Miten tyytyväisiä asukkaat (ja omaiset) ovat
(1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen,
4 = erittäin tyytyväinen)

- a) asuntoihinsa ☐
b) palvelu- ja yhteistiloihin ☐
c) rakennukseen ☐
d) ulkotiloihin ☐

11. Miten tyytyväisiä työntekijät (ja palveluntuottajat) ovat
(1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen,
4 = erittäin tyytyväinen)

- a) työ-, tauko- ja sosiaalityöihin ☐
b) asuntoihin ☐
c) palvelu- ja yhteistiloihin ☐
d) rakennukseen ☐
e) ulkotiloihin ☐

12. Miltä osin asukkaat kokevat hankkeen paremmaksi ja hyödyllisemmäksi kuin aiemman asuinpaikkansa? Entä työntekijät ja palveluntuottajat työpaikkana?

13. Mitkä tilojen toiminnallisuuteen liittyvät asiat vaativat kehittämistä?
Mitä muutostöitä olette tehneet rakennuksen valmistumisen jälkeen?

14. Etäisyys kunta-/kaupunkikeskustaan: _____ km
Etäisyys ulkopuolisiin palveluihin (kaupat): _____ km

15. Miten seuraavat tavoitteet ovat toteutuneet hankkeessanne:
(1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin)

- ☐ rakennuksen sisääntulo (pääovi) on helppo hahmottaa
- ☐ rakennuksen sisääntulotassanne ja -katos ovat riittävän kokoiset
- ☐ tilojen sijainnit on helppo hahmottaa tai havaita (orientoituminen)
- ☐ lattiakaltevuudet ja maasto (mm. piha) soveltuvat pyörätuolilla liikkumiseen
- ☐ pyörätuolista näkee ulos ikkunasta, voi avata ikkunan ja sammuttaa valot
- ☐ valaistus on käyttäjälähtöisesti suunniteltu (ohjaa eri tiloihin, luo tunnelmaa, luo kontrasteja, ei häikäise)
- ☐ akustiikka on hyvä (puhe samassa tilassa selkeää, toisen tilan äänet ei häiritse)
- ☐ värit auttavat löytämään tiloja ja paikkoja, värierot ovat riittävät näkövammaisille
- ☐ pinnat eivät heijasta ja ovat läpinäkymättömiä (tilan hahmottamista on tuettu).

III hankkeen onnistuminen rakennuttamis- ja rakennusprosessina

16. Mikä on asuntojen vuokrausaste _____ %

17. Missä asukkaat asuivat ennen tänne muuttoaan (arvio henkilömäärästä)

- | | | |
|---|-------|----------|
| a) laitoksessa | _____ | asukasta |
| b) toisessa palvelutalossa | _____ | asukasta |
| c) vanhempien luona kotona (pitkään täysi-ikäisenä) | _____ | asukasta |
| d) vanhempien luona kotona (vasta täysi-ikänsä saavuttaneita) | _____ | asukasta |
| e) itsenäisesti kotona | _____ | asukasta |
| f) muualla, missä _____ | _____ | asukasta |

18. Miten ja missä syntyi päätös tästä hankkeesta ja sen toteuttamisesta (X)

- | | |
|---|--------------------------|
| a) kunnan / kaupungin aloitteesta | ☐ |
| b) asukkaiden/omaisten/edunvalvojan aloitteesta | ☐ |
| c) palveluntuottajan aloitteesta | ☐ |
| d) rakennuttajakonsultin aloitteesta | ☐ |
| e) muualla, missä _____ | ☐ |

19. Miten valitsitte hankkeelle rakennuttajan (X)

- | | |
|---|--------------------------|
| a) rakennutimme hankkeen itse | ☐ |
| b) kilpailutimme useita rakennuttajia | ☐ |
| c) käytimme tuttua ammattirakennuttajaa | ☐ |
| d) muu, mikä _____ | ☐ |

20. Ketkä seuraavista osallistuivat hankkeen suunnitteluun ja ohjaukseen (X)

- a) tulevat asukkaat ☐
- b) asukkaiden lähiomaiset ☐
- c) palveluntilaajat ☐
- d) tulevat työntekijät ☐
- e) ulkopuoliset palveluntuottajat ☐

21. Miten tyytyväisiä olitte

(1=erittäin tyytymätön, 2= tyytymätön, 3= tyytyväinen, 4 = erittäin tyytyväinen)

- a) kohteen sijaintiin ☐
- b) rakennuttamiseen ☐
- c) mahdollisuuteen vaikuttaa suunnitteluun ... ☐
- d) arkkitehdin osaamistasoon ☐
- e) ARAn toimintaan ☐

22. Kuinka hyvin pysyitte alkuperäisissä tavoitteissanne

(1=erittäin huonosti, 2= huonosti, 3= hyvin, 4 = erittäin hyvin)

- a) aikataulussa ☐
- b) rakennuskustannuksissa ☐
- c) vuokratasossa ☐
- d) palvelutasossa ☐
- e) palvelumaksuissa ☐

Mistä erot johtuivat:

23. Ovatko seuraavat kustannukset kohtuulliset

(1=erittäin kohtuuttomat, 2= kohtuuttomat, 3= kohtuulliset, 4 = erittäin kohtuulliset)

- a) asuntojen vuokrat..... ☐
- €/m²/kk
- b) palvelutilojen vuokrat ☐
- €/m²/kk
- c) pakolliset palvelumaksut ☐
- d) erilliset ruokamaksut ☐
- e) vapaaehtoiset palvelumaksut ☐
- f) muut maksut, mitkä ☐

24. Palveluiden käyttäminen (%:a palveluistamme):

- a) palvelujamme käyttävät oman talon asukkaat ____ %:a
- b) palvelujamme käyttävät myös toisen palvelutalon asukkaat ____%:a
- c) palvelujamme käyttävät maksua vastaan ulkopuoliset
asiakkaat ____ %:a
- d) asukkaamme käyttävät toisen palvelutalon palveluita ... ☐ kyllä ☐ ei

25. Saatteko avustusta toimintaanne/palveluihinne ☐ kyllä ☐ ei

26. Onko teillä merkittäviä vuokratuottoja paineita ☐ kyllä ☐ ei
syy:

27. Onko hankkeenne talous kunnossa ☐ kyllä ☐ ei.
syy:

VI Vapaa sana

Kiitos vastauksistanne!