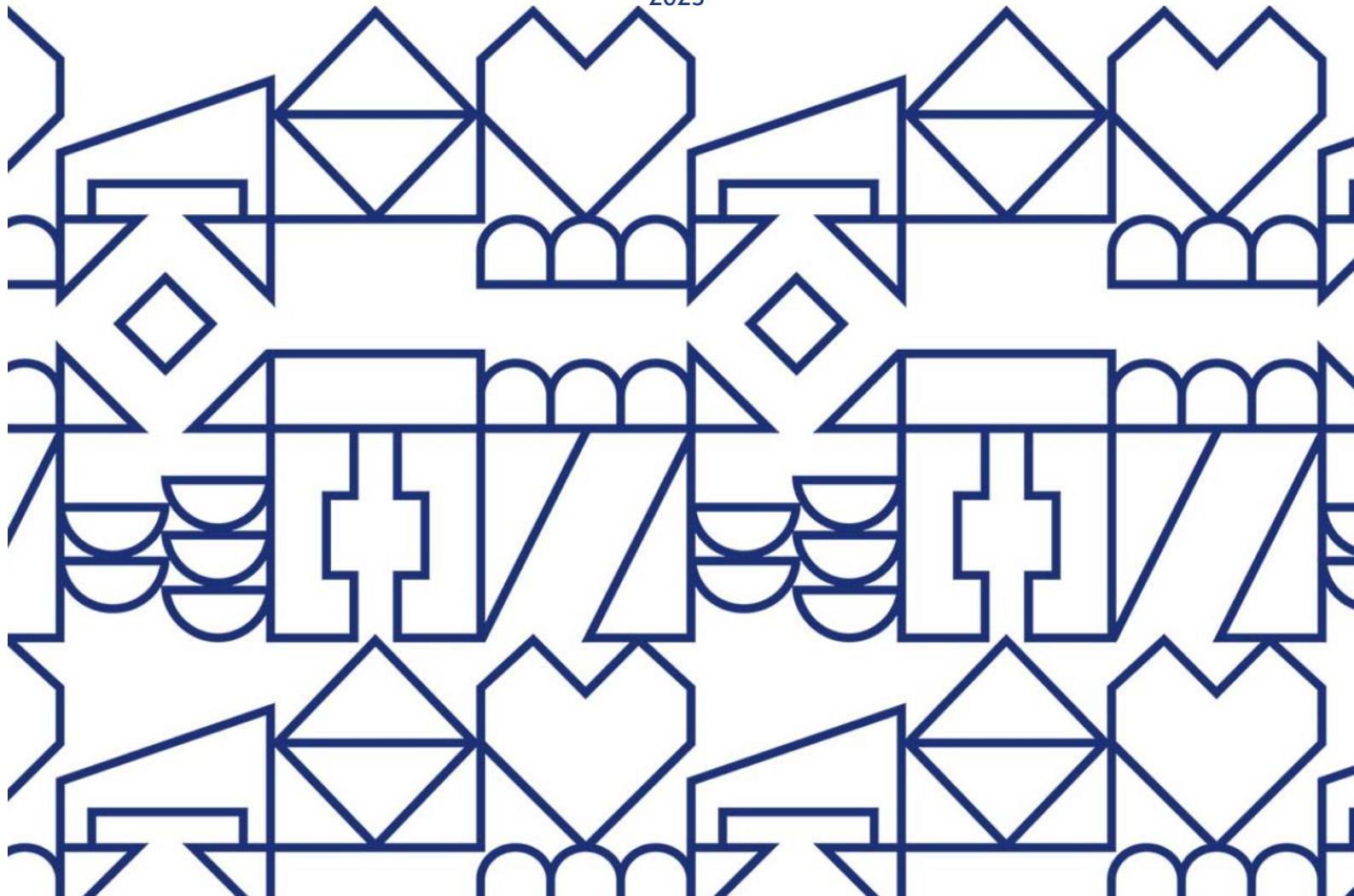


**Seinäjoki**

# Tilaa kaikelle hyvälle - Ikääntyvän seinäjokelaisen asumisen mahdol- lisuudet

KEHITTÄMISSUUNNITELMA VUOTEEN 2040

KATJA KANKAANPÄÄ JA KAIJA GÖÖS  
2023



## SISÄLLYSLUETTELO:

1. JOHDANTO .....	1
2. IKÄÄNTYVÄT SEINÄJOELLA.....	4
2.1 Väestöennusteet .....	4
3. IKÄÄNTYVIEN ASUMINEN .....	7
3.1 Välimuotoinen asumismuoto .....	7
3.2 Asumisen vaihtoehdot Seinäjoella .....	8
3.2.1 Kunnallinen .....	9
3.2.2 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue .....	9
3.2.3 Yhdistykset.....	9
3.2.4 Yksityiset.....	10
4. HAASTATTELUIDEN JA KYSELYJEN TULOKSET .....	11
5. JOHTOPÄÄTÖKSET.....	13
6. KEHITTÄMISSUUNNITELMAN TOTEUTUS .....	15
7. TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....	16
7.1 Asumisen tiedotuksen lisääminen ikääntyville kuntalaisille .....	16
7.2 Asumisen asiantuntija .....	17
7.3 Elinkaarikampus Seinäjoki Kasperin kaupunginosaan .....	17
7.4 Vaihtoehtoisten asumisratkaisujen kehittäminen .....	18
8. LOPUKSI.....	19

## 1. Johdanto

Suomen väestö ikääntyy vauhdilla. Ennusteiden mukaan kymmenen vuoden päästä yli neljäsosa on yli 65-vuotiaita. Erityisesti kaikkein vanhimpien kansalaisten osuus tulee kasvamaan nopeasti, yli 85-vuotiaiden määrä tulee kaksinkertaistumaan seuraavien 20 vuoden aikana. (Ympäristöministeriö 2023.)

Ikääntyneille sopivia asuntoja ja asuinympäristöjä tarvitaan jatkossa yhä enemmän. Kansallinen tavoite on, että iäkkäät voivat asua kotona ja saada sinne tarvitsemansa palvelut. Kotona asumisen tukeminen on tärkeää sekä ikääntyvän väestön, että yhteiskunnan kannalta, sillä se liittyy sekä asukkaiden toiveisiin ja itsemääräämisoikeuteen, että tarkoituksenmukaiseen vanhuspalvelujen rakenteeseen. (Ympäristöministeriö 2023.)

Ympäristöministeriö toteutti ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmaa vuosina 2020-2022 parantamaan ikääntyneiden asumisoloja. Ohjelman painopisteet ja toimenpiteet olivat ennakointi ja varautuminen, asuntojen korjaaminen ja uustuotannon ratkaisut sekä asuinympäristöt. (Ympäristöministeriö 2023.)

Seinäjoen kaupunki sai vuonna 2022 Ympäristöministeriön kehittämisrahoitusta Tila kaikelle hyvälle - ikääntyvän seinäjokelaisen asumisen mahdollisuudet -hankkeelle. Hankkeessa valmisteltiin Seinäjoen kaupungille ikäihmisten hyvän asumisen kehittämissuunnitelma, jossa määriteltiin ikääntyneiden välimuotoinen asuminen sekä kohtuuhintaisen välimuotoisen asumisen periaatteet. Lisäksi selvitettiin nykyinen asuntokanta ja kiinteistömarkkinoilla toimivien yritysten ja yhdistysten nykytilanne ikääntyneiden asumisen suhteen sekä kehittämismahdollisuudet. Hankkeen aikana on kuultu kuntalaisia heidän asumistarpeistaan ja -toiveistaan. Hankkeen yhtenä tavoitteena oli hyödyntää hankkeen tuloksia pilottikohde Elinkaarikampus Seinäjoen suunnittelussa. Hankkeessa saatua materiaalia voidaan hyödyntää myös muihin kehittämistarpeisiin maakunnassa ja valtakunnallisesti.



*Seinäjoen kaupunkistrategiassa (2022-2029)* todetaan, että Seinäjoen asukkaille tärkeimpiä ovat turvallisuus ja arjen sujuvuus. Hyvät palvelut, kulttuurin ja liikunnan mahdollisuudet sekä kaupunki- ja luontoympäristön monipuolisuus ovat asuin- ympäristön laatutekijöitä. Edellä mainitut tekijät ovat myös ikääntyvien mielestä kärkekkijöitä, joita asumisessa tulee huomioida. Seinäjoen asukkaat, myös ikään- tyneet ovat aktiivisia ja haluavat osallistua kaupungin toimintaan ja arkeen. Kau- punkistrategian yhtenä tavoitteena on, että Seinäjoki on ylpeä asukkaidensa aktii- visuudesta järjestöissä, seuroissa ja vapaassa kansalaistoiminnassa. Järjestö- ja seuratoimijat ovat tärkeitä palveluiden tuottajia, työllistäjiä ja yhteisöllisyyden vahvistajia. Yhtenä toimenpiteenä luodaan uudenlainen kaupunginosamalli Toimin- tojentalon mallia hyödyntäen ja laajentaen. Uudessa mallissa sukupolvien välinen osallisuus ja yhteisöllisyys luonnollisessa elinympäristössä lisäävät asukasaktiivi- suutta ja koko kaupungin elävöitymistä.

*Finnish Consulting Group Oy (FCG)* käynnisti huhtikuussa 2021 ympäristöministe- riön, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA: n ja kymmenen kuntatoimijan kanssa verkostohankkeen, jonka tarkoituksena oli tukea kunnissa tehtävää enna- kointi- ja varautumistyötä. Seinäjoki oli yhtenä kuntatoimijana hankkeessa. (FCG toimenpidesuunnitelma 2021.)

Hankkeessa valmisteltiin tilannekuva-analyysi sekä toimenpidesuunnitelma Seinä- joen ikääntyneiden asumistarpeisiin varautumisesta. Toimenpidesuunnitelmassa tunnistettuja kehittämistarpeita olivat mm. Pitäisi olla enemmän elämänkaariasu- mista sekä rakentamisessa että asuinalueissa. Tarjolla tulisi olla enemmän erilaisia asumisen rahoitusvaihtoehtomalleja (osa-omistus, Aso). Välimallin asunnot ovat tarpeellisia, koska omistusasuntojen hinnat ovat korkeita. Lisäksi välimuotoista asumista tulee kehittää, mutta se ja uudet asuinalueet vaativat myös palveluja ym- pärilleen.



*Erityisasumisen työryhmä* on vuonna 2020 esittänyt yhteisöllisyyden ja ikäystävällisen asumisen ja elinympäristön suunnittelun aloittamisesta kortteliin 27 (nk. kauppaoppilaitoksen kortteli). Esityksessä on pyydetty pohtimaan vaihtoehtoisia, kohtuuhintaisia ja yhteisöllisyyttä tukevia asumisratkaisuja.

*Seinäjoen kaupungin asuntopoliittisella ohjelmalla (2025)* vaikutetaan valintoihin, joilla parannetaan kaupunkiympäristöä ja palveluja. Ohjelmalla varmistetaan sekä määrällisesti riittävä, että laadullisesti korkeatasoinen, monipuolinen ja hinnaltaan kohtuullinen asuntotuotanto. Asuntotuotannossa huomioidaan kaupungistumisesta, ikärakenteen muutoksesta ja kehityksestä aiheutuvat asuntojen kokoa koskevat muutostarpeet sekä kunnan omistuksen ja ohjauksen piiriin kuuluvan asuntorakentamisen, palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet.

Strategiakauden loppua kohti Seinäjoen väestö kasvaa ja ikääntyy. Asuntopoliittiseen ohjelmaan on kirjattu: Kehitämme erilaisia välimuotoisia asumisen ja palvelujen yhdistäviä konsepteja. Yhteistyö palveluja tuottavien yritysten sekä yhdistysten ja järjestöjen kanssa on tärkeä osa palveluasumisen onnistunutta toteuttamista. Kun tässä onnistutaan, yhteiskunnan tuetun asumisen kustannukset pysyvät kohtuullisella tasolla. Asumisenpalvelujen tavoitteena on yksilöllisyys, arjensujuvuus, yhteisöllisyys ja turvallisuus.

Erityisasumisen tarpeet tulee nostaa riittävän ajoissa esiin siten, että yhteisölliseen erityisasumiseen soveltuvia tontteja ja asuntoja on niitä tarvittaessa tarjolla. Hyvän ja tarpeita vastaavan asumisen järjestäminen edellyttää ennakoivaa suunnittelua.

Vuonna 2003 valmistunut selvitys *”Oma koti kullan kallis”* on kartoittanut ikääntyvien asumista, ympäristöä sekä palvelutarpeita. Selvityksen mukaan mm. tiedotusta ja neuvontaa asumisen vaihtoehtoista, uusista esteettömistä asunnoista ja palveluista tulee lisätä. Hankeen asiantuntijaryhmä teki tulosten pohjalta toimenpide-ehdotuksen mm. senioriasumisen tukemisesta.



## 2. Ikääntyvät Seinäjoella

Väestö ikääntyy vauhdilla, ennusteiden mukaan kymmenen vuoden päästä yli neljäsosa suomalaisista on yli 65-vuotiaita. Seuraavien 20 vuoden aikana 85-vuotiaiden määrä tulee kaksinkertaistumaan. (Ympäristöministeriö 2023.) Valtaosa ikäihmisistä huolehtii kunnostaan ja ote elämään pysyy aktiivisena läpi elämän. Seinäjoen alueen ikääntyvät kuntalaiset ovat aktiivisia tekijöitä ja toimijoita. He haluavat suunnitella ja osallistua elämään, mutta ovat myös halukkaita toimimaan yhteisen hyvän vaalimiseksi.

Vuonna 2022 lopulla Seinäjoen asukasluku oli 65 306, josta yli 65-vuotiaiden määrä on 13 400 (20,7%). Koko Etelä-Pohjanmaan alueella yli 65-vuotiaita on 50 962 (26,6%) ja koko maassa yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on 23,1%. Seinäjoen ikääntyvien osuus lähentelee siis koko maan osuutta.

Vuoden 2021 tilastojen mukaan Seinäjoen 65 vuotta täyttäneistä asukkaista 96 prosenttia asuu kotona, neljä prosenttia asuu ympärivuorokautisen palveluasumisen piirissä. Vastaavat luvut koko Etelä-Pohjanmaan alueella on 95,7 prosenttia, ympärivuorokautisen palveluasumisen piirissä asuu 4,3 prosenttia. (Sotkanet 2022.)

### 2.1 Väestöennusteet

*Huomionarvoista: 85 vuotiaiden osuus kasvaa +143% vuosien 2021-2040 aikana.*



Seinäjoki: asukkaiden määrä ikäluokittain väestöennusteen mukaan.  
(Tilastokeskus 2021)

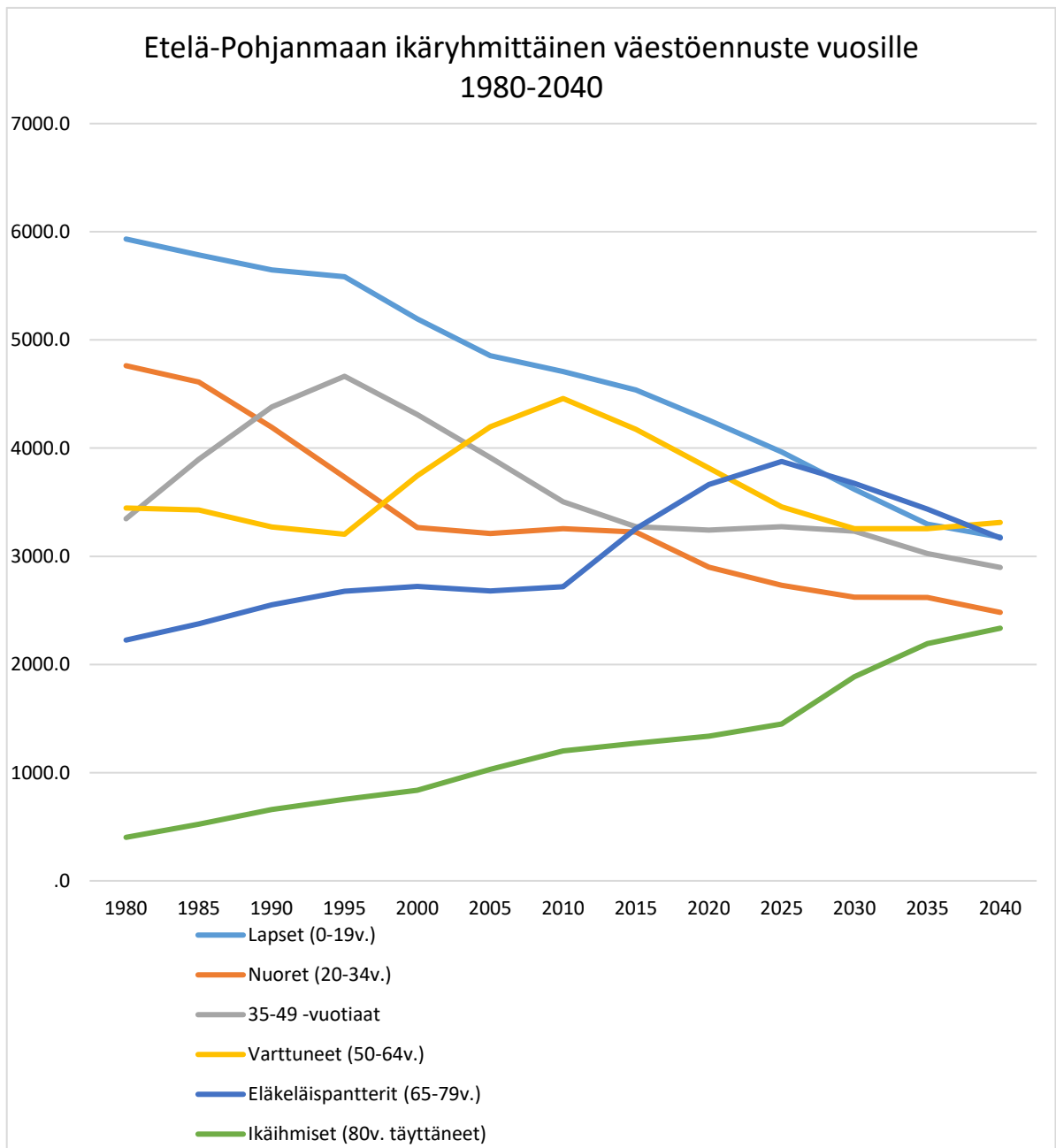
	65-74 vuotta	75 vuotta täyttäneet	75-84 vuotta	85 vuotta täyttäneet	Kaikki ikäluokat
2021	7 423	5 950	4 312	1 638	64 695
2025	7 273	7 283	5 386	1 897	66 485
2030	7 171	8 684	6 346	2 338	68 050
2035	7 016	9 652	6 297	3 355	68 842
2040	6 650	10 292	6 319	3 973	68 965
<b>Muutos 2021-2040</b>	<b>-12%</b>	<b>+73%</b>	<b>+47%</b>	<b>+143%</b>	<b>+6,6%</b>

Etelä-Pohjanmaa: asukkaiden määrä ikäluokittain väestöennusteen mukaan. (Tilastokeskus, 2021.)

	65-74 vuotta	75 vuotta täyttäneet	75-84 vuotta	85 vuotta täyttäneet	Kaikki ikäluokat
2021	27 898	23 007	16 110	6 897	191 250
2025	26 245	27 006	19 733	7 273	187 523
2030	24 696	30 924	22 674	8 250	182 921
2035	22 977	33 302	21 794	11 508	178 249
2040	20 676	34 381	21 035	13 346	173 749
<b>Muutos 2021-2040</b>	<b>-26%</b>	<b>+49%</b>	<b>+31%</b>	<b>+93,5%</b>	<b>-9%</b>



Etelä-Pohjanmaan ikäryhmittäinen väestöennuste vuosille 1980-2040. (Tilastokeskus, 2021.)





### 3. Ikääntyvien asuminen

Sosiaalihuoltolakiin tehdyn uudistuksen myötä parannetaan erityisesti iäkkäiden ihmisten kotiin annettavia palveluja ja asumispalveluja, lakiuudistus tuli voimaan 1.1.2023. Asumispalveluiden uudistus mahdollistaa monimuotoisen asumis- ja palvelukokonaisuuksien luomisen siten, että iäkkäille henkilöille voidaan tarjota joustavia, yhteisöllisiä ja toimintakyvyn säilymistä tukevia ratkaisuja asumis- ja palveluasumisen väliin. Sosiaalihuoltolain asumispalveluja ovat jatkossa yhteisöllinen asuminen, ympärivuorokautinen palveluasuminen sekä tilapäinen ja tuettu asuminen. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022.)

Yhteisöllinen asuminen korvaa nykyisen ns. tavallisen palveluasumisen. Yhteisölliseen asumiseen kuuluu asiakkaalle sopiva asunto sekä sosiaalista kanssakäymistä edistävää palvelua. Uutta nykyiseen tavalliseen palveluasumiseen verrattuna on se, että asuminen sekä palvelut järjestetään erikseen asiakkaan yksilöllisen tarpeen mukaisesti. Ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asuminen ja palvelut järjestetään samoin kuin nykyisessä tehostetussa palveluasumisessa. Paikalla on oltava henkilöstöä ympärivuorokautisesti ja iäkkäiden asiakkaiden osalta noudatetaan säädettyä henkilöstömitoitusta. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022.)

#### 3.1 Välimuotoinen asumismuoto

Välimuotoiseksi asumiseksi kutsutaan niitä asumisratkaisuja, jotka sijoittuvat tavallisen asumisen ja ympärivuorokautisen hoidon väliin. Välimuotoisessa asumisratkaisussa asuminen ja palvelut ovat erillään. Ikääntynyt määrittää itse mitä palveluja hän haluaa arjen tueksi vastaanottaa. (Oosi, Kortelainen, Luukkonen & Haila, 2020, s. 16.)

Asumista kuvaa huoneenvuokralain mukainen vuokrasuhde tai asunto voi olla omistusasunto. Suomessa näitä asumisratkaisuja ovat mm. senioriasunnot ja vanhusten vuokratalot, yhteisölliset asumisratkaisut, tavallinen ja tehostettu palveluasuminen



sekä muistisairaiden ryhmäasuminen. Välimuotoiseen asumiseen sisältyy usein jonkinlainen yhteisöllinen elementti suunnitteluvaiheesta lähtien. Tällöin voidaan myös puhua yhteisöllisestä asumisesta. (Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet 2020, 16-17.)

### 3.2 Asumisen vaihtoehdot Seinäjoella

FCG käynnisti ympäristöministeriön, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n ja kymmenen kuntatoimijan kanssa verkostohankkeen, jonka tarkoituksena oli tukea kunnissa tehtävää ennakointi- ja varautumistyötä. Seinäjoki oli yhtenä kuntatoimijana hankkeessa. Hanke liittyi ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmaan, jonka tavoitteena on tukea sekä ikäihmisiä, että kuntia ratkaisemaan väestön ikääntymisestä seuraavia asumisen tarpeita. (FCG toimenpidesuunnitelma 2021.)

Verkostohanke toteutettiin huhtikuussa vuonna 2021, jossa on tehty tilannekuva-analyysi sekä toimenpidesuunnitelma Seinäjoen ikääntyneiden asumistarpeisiin varautumisesta. Tilanne-analyysi on viimeisin, missä kuvataan Seinäjoen ikääntyneiden asumisen tilannetta.

Seinäjoella ikääntyville suunnattua eri tasoista välimuotoista asumista toteuttaa vuonna 2023:

Kunnallinen	Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	Yhdistykset	Yksityiset
•Sevas Kodit Oy	•Simunan pienkoti •Hyllykalliokoti	•Vanhustenkoti-yhdistykset •Kivipuro ry	•Mehiläinen, Mainiokodit Komiakulma •Saga Lakeudenlinna



### 3.2.1 Kunnallinen

Sevas Kodit Oy on Seinäjoen kaupungin omistama, voittoa tavoittelematon yhtiö. Sevas Kodit Oy tarjoaa vuokra-asuntoja niitä tarvitseville kaupunkilaisille. Sevas Kodit Oy omistaa, rakennuttaa, ylläpitää, hallinnoi ja vuokraa asukkaiden tarpeisiin sopivia kohtuuhintaisia asuntoja Seinäjoen kaupungissa. (Sevas Kodit Oy 2022)

Sevas Kodit Oy:llä on Kasperissa Kototie 26, senioreille tarkoitettu kerrostalo. Vuonna 2020 talossa tehtiin remonttia kunnallisen välimuotoisen senioriasumisen pilotontia varten. Rappukäytävien yhdyskäytävät muutettiin esteettömiksi ja avoimiksi ja ensimmäisen kerroksen kaksi huoneistoa yhdistettiin toisiinsa. Näin syntyi yhteisöllinen tila -Kotokammari. Kotokammarissa talon asukkailla on mahdollisuus lounastaa ja osallistua viriketoimintaan. Kotokammarin toiminnasta vastaa Toimintotalo.

### 3.2.2 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen ylläpitämää yhteisöllistä asumista Seinäjoen alueella on Simunanrannassa sekä Hyllykalliokodilla. Simunan pienikoti on 8-paikkainen pieni yhteisöllisen asumisen yksikkö, Hyllykalliokodilla, on tuettua senioriasumista. Asumismuotona on omat vuokra-asunnot.

### 3.2.3 Yhdistykset

Seinäjoen alueella toimii kolme vanhustenkotiyhdistystä:

- Nurmon Vanhustenkotiyhdistys ry
- Peräseinäjoen Vanhustenkotiyhdistys ry
- Ylistaron Vanhustentuki ry
- Kivipuro ry.

Vanhustenkotiyhdistykset ovat perustettu 1970- 1980 luvulla. Kivipuro ry on perustettu vuonna 1964. Kaikilla yhdistyksillä on ikäihmisille kohdennettuja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.



### 3.2.4 Yksityiset

Yksityiset palveluntuottajat, jotka tarjoavat kevyempää asumista ikääntyville Seinäjoella ovat Joupin kaupunginosassa Mehiläisen Mainiokodit Komiakulma sekä kantakaupungilla Saga Lakeudenlinna.

- Mainiokodit Komiakulma, jossa on 22 eri kokoista asuntoa. Asunnot sijaitsevat Joupin Komiakorttelissa.
- Saga Lakeudenlinna, jossa on 84 eri kokoista asuntoa. Asunnot sijaitsevat Seinäjoen keskustassa.



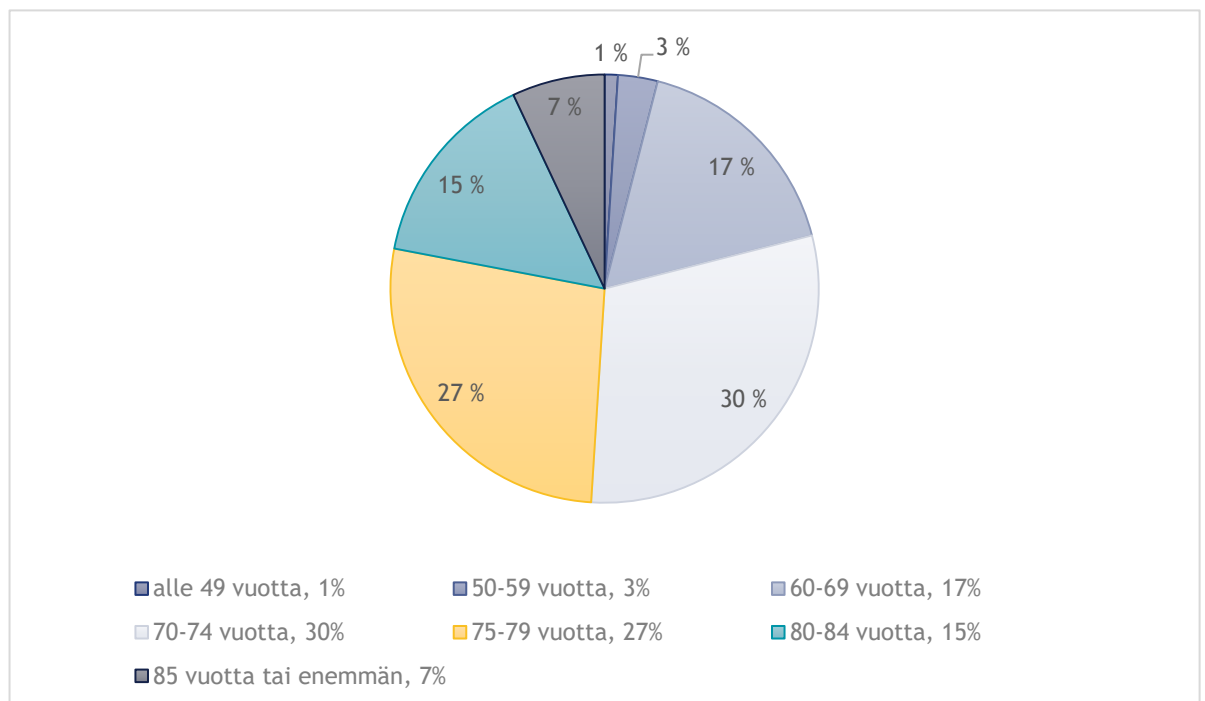
## 4. Haastatteluiden ja kyselyjen tulokset

Hankkeen aikana hanke-esittelyitä pidettiin 53 tilaisuudessa. Hanke-esittelyiden myötä kuntalaisia ja ammattilaisia tavoitettiin 1055 henkilöä.

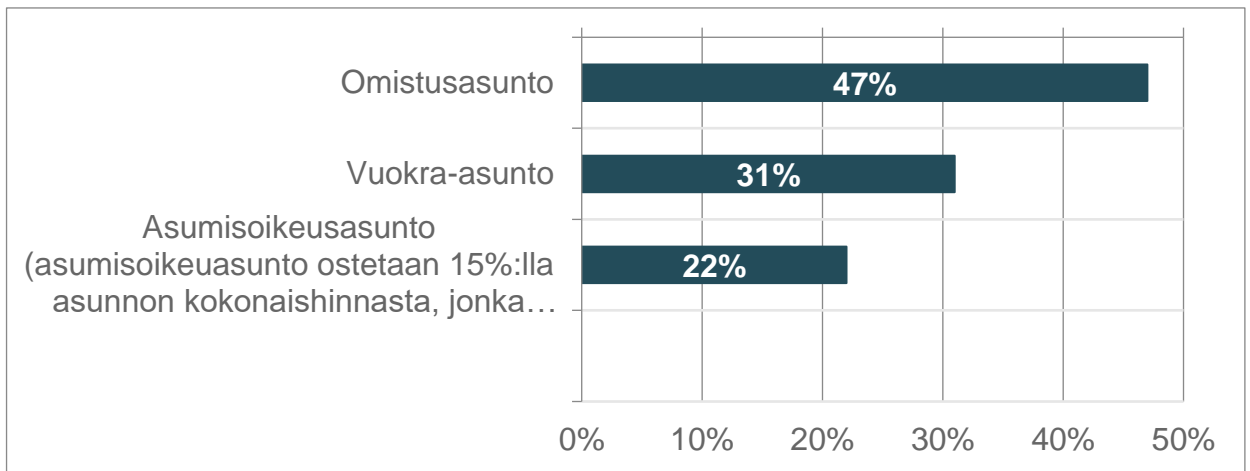
Varsinaisia hankkeen asukastilaisuuksia pidettiin syyskuulla 2022 ja tammikuulla 2023 kantakaupungilla, Nurmossa, Peräseinäjoella ja Ylistarossa. Tilaisuuksissa keskusteltiin turvallisuuden, ympäristön ja yhteisöllisyyden teemoista ja näkökulmista. Asukastilaisuuksien lisäksi teemoista on keskusteltu myös hanke-esittelyiden yhteyksissä.

Nettikysely toteutettiin vuoden 2023 helmikuun ja maaliskuun aikana. Kyselyyn vastasi 115 henkilöä, joista naisia oli 76 prosenttia ja miehiä 24 prosenttia. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa ikääntyvien tulevaisuuden asumistarpeita ja odotuksia Seinäjoen alueella suville henkilöille. Kehittämissuunnitelmaan on poimittu muutamia vastauksia kyselystä.

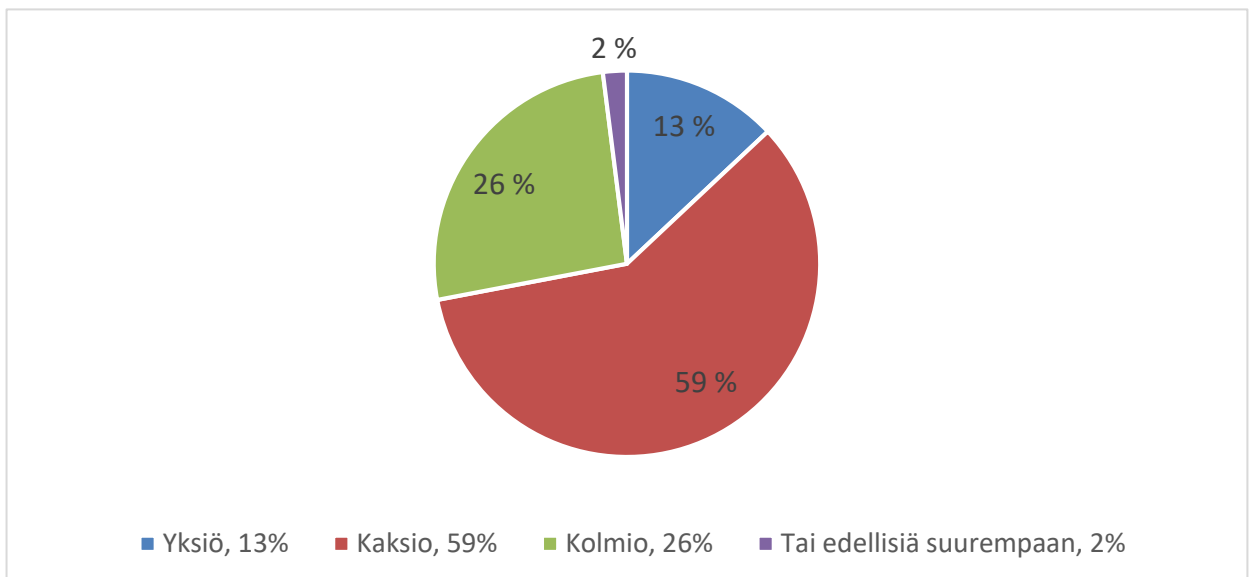
### Vastaajien ikäjakauma.



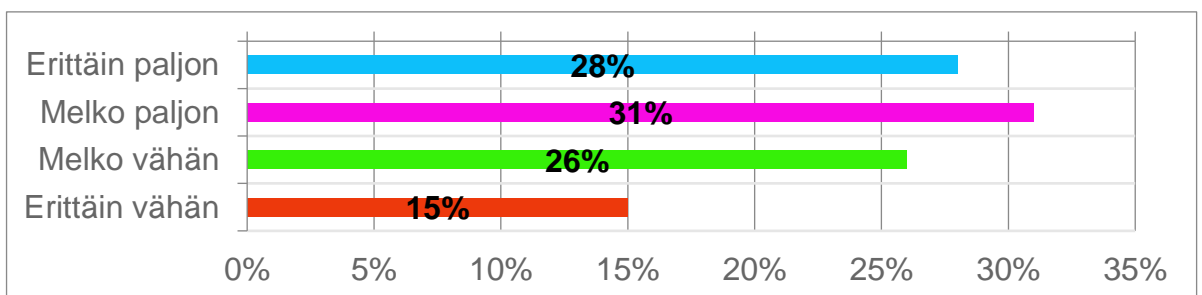
### Vastaajien mielipide tulevaisuuden asumismuodoista



### Vastaajien mielipide tulevaisuuden asunnon koosta



### Vastaajien kiinnostus yhteisöllisestä asumismuodosta



## 5. Johtopäätökset

Kuntalaisten haastatteluiden ja kyselyn pohjalta yhteisöllisyys on noussut merkittävimmäksi tekijäksi mitä asumisen yhteyteen toivotaan. Yhteisöllisyyteen tarvitaan tilat, missä kokoontua ja vastuuhenkilö, joka organisoii toimintaa. Myös asukkailla tulee olla tieto yhteisöllisyyden mahdollisuudesta asuintalossa. Matala kynnyks, millä yhteisöllisyyttä voidaan luoda, on järjestää ruokailumahdollisuus yhteisiin tiloihin, ruoka voi olla esimerkiksi asukkaiden itsensä valmistamaa. Haastattelujen pohjalta yhteisöllisyyden lisäksi asumisen yhteyteen toivotaan yhteistä tekemistä ja ohjelmaa, liikunnasta leipomiseen.

Muita tärkeitä asumisen teemoja olivat turvallisuus ja ympäristö. Turvallisuus asumisessa on tärkeä tekijä niin yhteisön kuin yksilön kannalta. Turvalliseen asumiseen liittyy mm. sähkölukkoja, sähköovia, varmuusketjuja, ovisilmiä, esteetön ja muististävällinen asunto sekä asuinympäristö. Turvallisuuden kannalta tärkeää on myös sosiaaliset suhteet asuintalossa. Asukkaiden turvallisuuden tunnetta lisää asuintalon toimintaa organisoiva työntekijä. Asukkaille on tärkeää tieto, keneltä voi pyytää apua tarvittaessa.

Ympäristön merkitys asumisen yhteydessä on suuri. Ikääntyneet haluavat, että ympäristö on viihtyisä, selkeä ja esteetön. Ympäristössä tulee huomioida myös muistisairaat asukkaat. Palveluita joita lähiympäristössä tulisi ainakin olla on päivittäistavarakauppa sekä julkisen liikenteen pysäkit. Asuintalon läheisyyteen toivotaan hyviä ja saavutettavia kävelyreittejä.

Ikääntyvien hyvä asuminen kehittyi Seinäjoen kaupunkistrategian mukaisesti, jossa kohtaavat tahto, rohkeus ja vastuullisuus. Seinäjoen kaupungilla on *tahto* kuulla ikääntyvien asukkaiden toiveita ja tarpeita asumisesta nyt ja tulevaisuudessa. Sei-



näjoen kaupungilla on *rohkeus* lähteä kehittämään ikääntyvien asumista uudella ratkaisulla eli kohtuuhintaisella välimuotoisella asumismuodolla. Uudenlaisen ikääntyvien asumismuodon kehittämisen taustalla on Seinäjoen kaupungin *vastuullisuus* niin kuntalaisista kuin vastuullisesta rakentamisesta kestävän kehityksen mukaisesti sekä luontoympäristöä kunnioittaen.





## 6. Kehittämissuunnitelman toteutus

Hankkeen tuloksia ja kehittämissuunnitelmaa on esitelty kaupunginhallitukselle, elinvoimalautakunnalle, asuntopoliittiselle työryhmälle, kaupungin vanhusneuvostolle, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vanhusneuvostolle sekä yhdyspintatyöryhmälle, ja useille Seinäjoen alueen eläkejärjestöille.

Kehittämissuunnitelma annetaan elinvoimalautakunnalle, joka esittää kehittämissuunnitelman Seinäjoen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus päättää suunnitelman hyväksymisestä.



## 7. Toimenpide-ehdotukset

Toimenpide-ehdotukset vuosille 2023-2040

Tavoite	Toimepide	Vastuutaho	Ajankohta
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Asumisen tiedotuksen lisääminen ikääntyville kunta-laisille</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Asumisen opas, nettisivut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Seinäjoen kaupunki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2023-</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Asumisen asiantuntija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Toimen perustaminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Seinäjoen kaupunki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2024-2025</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Elinkaarikampus Seinäjoki Kasperin kaupunginosaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Suunnittelu, valmistelu ja rakentaminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sevas Kodit Oy, Seinäjoen kaupunki, Toimintojentalo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2023-2026</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Vaihtoehtoisten asumisratkaisujen kehittäminen ja lisääminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Kohdennettua: vuokra-asumista, asumisoikeusasumista, omistusasumista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Seinäjoen kaupunki, Sevas Kodit Oy, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue, yhdistykset, yksityiset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2030-2040</li> </ul>

### 7.1 Asumisen tiedotuksen lisääminen ikääntyville kuntalaisille

Asumisen tiedotuksen lisääminen ikääntyville kuntalaisille toteutuu esimerkiksi hankkeen tuottaman painetun oppaan kautta sekä kaupungin nettisivujen kautta. Opas valmistui hankeajana toukokuussa 2023. Opaassa tuodaan esille tämän hetkiset asumisvaihtoehdot kuten yhdistysten sekä yksityisten tuottamat asumisvaihtoehdot sekä yhteystietoineen.



## 7.2 Asumisen asiantuntija

Hankkeen aikana asumisenasiantuntijan tarve Seinäjoen kaupungissa on noussut voimakkaasti esille. Asumisenasiantuntija toimii asuntopoliittisena viranhaltijana, joka vastaa kuntalaisten asuntopoliitikasta ja vie asiantuntijana kaupunkisuunnittelua eteenpäin. Lisäksi asumisenasiantuntijan tulee toimia yhtenä ARA ja muiden kohteiden asiantuntijana, eteenpäin viejänä sekä toimii asumiseen liittyvien hankkeiden koordinaattorina.

## 7.3 Elinkaarikampus Seinäjoki Kasperin kaupunginosaan

Uudenlaisen kaupunginosamallin luominen olemassa olevien palveluiden ympärille, Toimintojentalon toimintamallia laajentaen. Uudessa mallissa sukupolvien välinen osallisuus ja yhteisöllisyys luonnollisessa elinympäristössä lisäävät asukasaktiivisuutta sekä koko kaupungin elävöitymistä.

Seinäjoella Kasperissa on olemassa jo palvelukortteli, joka sisältää palveluja eri-ikäisille: koulu, päiväkoti, (hammashoitola), kauppa, kioski, pub-ravintola, kampaamo sekä Toimintojentalo. Yhteistyöverkosto alueen toimijoiden kesken on jo valmiina ja toimii aktiivisesti. Verkosto koostuu kaupungin eri toimialoista, yhdistys- ja järjestötoimijoista sekä alueen yrityksistä. Yhteistyötä tullaan edelleen kehittämään uusiin toimintamuotoihin sekä laajentamaan uusiin yhteistyötahoihin.

Toimintojentalo on monipuolinen kohtaamispaikka, joka tarjoaa kaikenikäisille mahdollisuuden ajanviettoon ja harrastamiseen. Toimintojentalon rooli kaupungin työhönvalmennuskeskuksena mahdollistaa myös työhönvalmennuksen kehittämisen kampukselle kehitettäviin palveluihin. Yhteistyössä eri oppilaitosten kanssa on mahdollista kouluttaa uusia osajia hoiva-alan tehtäviin.

Toteutuakseen nimensä mukaiseksi alueeksi Elinkaarikampuksen tulee sisältää olemassa olevien palvelujen lisäksi myös senioriasumista. Kampusalueelle on mahdollista rakentaa kohtuuhintaista senioriasumista sisältävä kerrostalo. Talon sijainti on palveluiden keskipisteessä sekä hyvien kulkuyhteyksien ääressä. Asuinympäristön



ikä- ja muistiystävällisyyttä sekä yhteisöllisyyttä sovelletaan muun muassa Green Care -filosofian konkreettisilla toimenpiteillä. Pihapiiri rakennetaan esteettömäksi, turvallisesti kokonaisuudeksi, joka soveltuu kaikille ikään tai toimintakykyyn katsomatta.

## 7.4 Vaihtoehtoisten asumisratkaisujen kehittäminen

Tulevien vuosien aikana Seinäjoen alueelle, etenkin kantakaupungilla tarvitaan vaihtoehtoisia asumisratkaisuja ikääntyville kuntalaisille. Elinkaarikampuksia tulee rakentaa lisää, ensimmäisen Elinkaarikampus Seinäjoen toimintamallia voidaan hyödyntää muissa kaupunginosissa.

Asumismuotojen tulee olla moninaisia, kuten:

- kohtuuhintaista vuokra-asumista.  
Asumisen kohtuuhintaisuutta voidaan mitata monista eri näkökulmista. Tavanomaisempi ja tutumpi mittari on tulo- ja meno-osuuksien sekä asumismenojen laskeminen. Niiden tulos kertoo suoraviivaisemmin sen, onko asuminen kohtuuhintaista kyseiselle henkilölle. Kohtuuhintaista vuokra-asumista pystyy tarjoamaan tahot, joilla on voittoa tavoittelematon lähtökohta.
- asumisoikeusasumista (Ara kohteita sekä vapaarahoitteisia kohteita).  
Aran tukeman asumisoikeusasunnon saa maksamalla 15 prosenttia asunnon alkuperäisestä hinnasta (vapaarahoitteisissa 30 prosenttia). Tämän jälkeen asukas maksaa kuukausittaista käyttövastiketta. Käyttövastikkeen on oltava pienempi kuin vastaavasta asunnosta yleensä perittävä vuokra.
- omistusasumista

Asumisvaihtoehtojen tulee olla vaihtoehtoisia, kuten esimerkiksi kohdennettua senioriasumista sekä monisukupolvista asumista.



## 8. Lopuksi

Aiempien selvityksien ja tämän raportin aineiston pohjalta ikääntyvien asumisen kehittämiseksi Seinäjoella olisi ollut tarve reagoida vuodesta 2003 lähtien. Aineistojen pohjalta nousee vahvaa tietoa siitä, että senioritalojen ja sen eri muodoille on tarvetta. Kaupungin tulee olla myötämielinen ja edistää senioritalojen rakentamista esimerkiksi tarjoamalla sopivia tontteja ja asiantuntijuutta senioritalojen eri hallintamuodoista. Lisäksi Seinäjoen alueella ikääntyvien asumista tuottavat yhdistykset tulevat tarvitsemaan yhteistyötä kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa. Yhteistyöllä voidaan olla tukemassa yhdistyksien toimintaa.

Kuten tiedämme, ikääntyvien määrä niin valtakunnallisella kuin paikallisella tasolla kasvaa huomattavasti tulevien vuosien aikana. Erityisesti Seinäjoen alueen 85-vuotiaiden osuus kasvaa +143 prosenttia vuosina 2021-2040. Pelkästään tähän lukuun nojaten tarvitaan konkreettisia toimenpiteitä kaupunkisuunnittelussa, sekä ikääntyvien asumisen kehittämisessä ja toteuttamisessa. Kun reagoidaan lähivuosina ikääntyvien kasvaviin ja muuttuviin asumistarpeisiin, voidaan tulevaisuuden haasteeseen vastata tarjoamalla erilaisia asumisvaihtoehtoja eri kaupunginosissa.



