

# Valtuustoaloite 29.1.2020, Uudenlaisia ratkaisuja ikäihmisten asumiseen, hyvinvointiin ja toimintakykyyn

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 179  
18/00.02.00.02/2020

Sirkka Rousu (SDP), Virpi Rätty (KOK), Maiju Tapiolinna (PS) ja 7 allekirjoittanutta esittivät valtuustoaloitteessaan, että Nurmijärvelle tarvittaisiin monenlaisia ja myös uudenlaisia asumisen, yhteisöllisyyden ja tukipalvelut yhdistäviä ratkaisuja vastaamaan väestön ikääntymisen mukanaan tuomiin asumisen tarpeisiin. Pelkästään nykyisin käytössä olevilla asumisen ja tukipalvelujen ratkaisuilla ei pystytä vastaamaan ikääntyvien hyvinvoinnin ja toimintakyvyn ylläpitämisen tarpeisiin kustannustehokkaasti.

Valtuustoaloitteessa mainitaan, että uudenlaisten asumisen ratkaisujen valmistelussa tarvitaan kunnan kaavoituksen, asuntopolitiikan, sosiaali- ja terveystalouden sekä asukkaiden yhteisöjen yhteistyötä.

Valtuustoaloite on liitteenä.

Aloitteeseen vastaamisen tueksi ikäihmisten asumisen kehittämisestä on käyty keskustelu lautakunnissa ja vaikuttamistoimielimissä seuraavasti:

- vanhusneuvosto 23.10.2023
- hyvinvointilautakunta 25.10.2023
- elinvoimalautakunta 26.10.2023
- asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 31.10.2023
- vammaisneuvosto 1.11.2023

Myös valtuustoaloitteen jättäjän Sirkka Rousun kanssa on käyty asiasta keskustelua. Lisäksi Rousu ja Rätty ovat saaneet tutustuttavaksi valtuustoaloitteen vastauksen ja saadut kommentit on huomioitu vastauksen viimeistelyssä ennen kunnanhallituksen päätöksensittelyä. Saadut kommentit ovat vastauksen oheismateriaalina.

Ympäristötoimiala, konsernivalvonta sekä sivistys- ja hyvinvointitoimiala ovat yhteistyössä valmistelleet aloitteeseen seuraavan vastauksen:

## Väestökehityksestä ja tämän vaikutuksesta asuntotuotantoon

Väestökehityksen ennakoiminen on osa pitkän aikavälin asuntotarpeen ennakoimista. Tämän johdosta kunnan asuntopolitiikan tulee olla pitkäjänteistä ja ennustettavaa. Asuntopoliittisessa päätöksenteossa tulee ennakoida pitkän ajan trendit, kuten valtuustoaloitteessa esiin nostettu väestön ikääntyminen.

Nurmijärvi muiden kasvavien kehyskuntien tavoin on ikääntymässä. Seuraavina vuosikymmeninä kasvaa erityisesti 75 vuotta täyttäneiden ikäluokka. Taajamittain tarkasteltuna Kirkonkylä on ikääntynein ja kehityksen odotetaan pysyvän samanlaisena. Väestökehityksen suunnat haastavat kuntaa asuntotuotantotarpeiden ennakoimisessa ja varautumisessa. Lisäksi tarvitaan ikäystävällisiä asuinympäristöjä.

Ikääntyville sopivia asuntoja ja asuinympäristöjä tarvitaan jatkossa yhä enemmän myös siksi, että kansallinen tavoite on mahdollistaa ikäihmisten asuminen kodeissaan ja saada sinne tarvitsemansa palvelut. Suuntana on myös monipuolistaa tarjontaa ja löytää uusia kevyempiä asumisen ratkaisuja, joissa yhdistyvät valtuustoaloitteessa mainitusti asuminen, palvelut ja yhteisöllisyys. Ikääntyvien kevyemmät asumisen mallit ovat valtuustoaloitteen lisäksi myös valtiollinen tahtotila.

#### Mitä Nurmijärvi tällä hetkellä tarjoaa ikääntyville?

Nurmijärvellä ikäännytään pääosin omassa kodissa. Asumisen vaihtoehtoja monipuolistavat arahoitteiset seniorivuokratalot Kirkonkylällä sekä Klaukkalassa. Seniorikohteet on tarkoitettu asukkaille, jotka elävät itsenäisesti tai kevyen avun turvin. Kohteet ovat niin sanottuja tavallisia valtion tukemia vuokra-asuntoja, joissa yhteisiin tiloihin, esteettömyyteen ja sijaintiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Kohteet ovat olleet suosittuja ja näissä tyhjäkäynti on ollut vähäistä. Alla Nurmijärven seniorikohteet:

- Lumikello, Klaukkala. Nurmijärven Kodit
  - o 48 asuntoa, yksiöitä ja kaksioita
  - o valmistunut v. 2016
  
- Toimela, Kirkonkylä. Nurmijärven Kodit
  - o 54 asuntoa, yksiöitä ja kaksioita
  - o valmistunut v. 2019
  - o Nurmijärven ensimmäinen puukerrostalo
  
- Ohrantähkä, Kirkonkylä. Yrjö ja Hanna-säätiö
  - o 58 asuntoa, yksiöitä ja kaksioita
  - o valmistunut v. 2023

Lisäksi Nurmijärven Onnenkimpaleen Heikkarin (Kirkonkylä) ja Kissankellon (Klaukkala) palvelutaloissa on senioreille kohdennettuja vuokra-asuntoja itsenäiseen asumiseen.

Lisäksi Kirkonkylälle valmistui v. 2016 OT-Kotien rakennuttama omistusasuntoja sisältävä kerrostalokohde senioreille, jossa omistusasuntojen lisäksi on yhteisiä tiloja, mm. kuntosali ja ravintolapalveluita. Kohteessa on 39 asuntoa.

Seniorikohteiden lisäksi nykypäivän uudistuotanto tuottaa lainsäädännön, asetusten ja rakentamismääräysten mukaisesti esteettömiä asuntoja. Väestön ikääntymisen osalta tärkeitä rakentamishankkeita ovat laadukkaat ja esteettömät palveluiden äärellä olevat asunnot. Myös kohteiden asuinympäristöjen ikäystävällisyys on tärkeää.

Ikäihmisten palveluasumisen osalta Nurmijärveltä löytyy yksi julkisrahoitteinen ympärivuorokautisen eli ns. tehostetun palveluasumisen yksikkö (Kirkonkylä). Tämän lisäksi julkisrahoitteisia palveluasumisen kohteita, jotka toimivat myös Keusoten ostopalveluyksikkönä, löytyy yksi sekä Kirkonkylältä että Klaukkalasta. Yksityisiä palvelutaloja on yhteensä kolme. Nämä sijaitsevat Kirkonkylällä ja Klaukkalassa.

Valtuustoaloitteessa mainituilla asumisen, yhteisöllisyyden ja palvelut yhdistävillä asumisen ratkaisuilla tarkoitetaan ikääntyneiden välimuotoista asumista, joka sijoittuu hyvinvointialueen järjestämien asumispalveluiden (ympärivuorokautinen palveluasuminen sekä yhteisöllinen asumispalvelu, joka korvaa ns. tavallisen palveluasumisen) ja tavanomaisen asumisen väliin. Useamman talon muodostamana kokonaisuutena asumiskonsepti on Nurmijärvellä uusi eikä vastaavia kohteita ennestään ole. Kortteliajattelu voi myös laajentua eri-ikäisten ja erilaisessa

perhetilanteessa olevien yhteisölliseksi korttelimaiseksi ratkaisuksi, jossa asunnon lisäksi asukkaiden käytössä on yhteiskäyttöisiä tiloja ja toimintoja.

### Strateginen linjaus kehittää ikääntyvien asumisen, palvelut ja yhteisöllisyyden yhdistäviä asumisen konsepteja

Valtuusto hyväksyi Nurmijärven kuntastrategian 2022–2030 maaliskuussa 2022. Kuntastrategiassa asumisen teemakokonaisuutta toteuttavaksi toimenpiteeksi kirjattiin ikääntyvien yhteisöllisen asumisen ja palvelut yhdistävän asumisen kehittäminen. Talousarviossa 2024 toimenpiteen toteuttamisesta on kirjattu seuraavaa: ”Vuonna 2024 huomioimme tarpeet maankäytön suunnittelussa ja toimimme yhteistyössä eri toimijoiden kanssa kohteiden toteuttamisen edistämiseksi”.

### Ikääntyvien asumisen kehittäminen – mitä on jo tehty?

Valtuustoaloitteen jättämisen ja strategian hyväksymisen jälkeen kuntaan on perustettu poikkihallinnollinen työryhmä edistämään ikääntyvien asumisratkaisujen kehittämistä. Työryhmä koostuu aihekokonaisuuden avainhenkilöistä sekä ympäristötoimialalta, sivistys- ja hyvinvointitoimialalta että konsernipalveluista.

Työryhmä on perehtynyt keväällä 2023 Keski-Uudellamaalla toteutettuihin ikäihmisten välimallin asumisen konsepteihin ja näiden toteuttamisen edellytyksiin tutustumiskäynnein Järvenpäässä ja Tuusulassa. Lisäksi työryhmä on kartoittanut potentiaalisia kohteita asumiskonseptin sijainnille. Asiakokonaisuutta pidetään esillä myös taajamien kehittämissuunnitelmien laadinnan yhteydessä. Suunnitelmat toimivat pohjana mm. yksittäisille asemakaavamuutoksille.

Lisäksi Keusoten kanssa kartoitetaan vuosittain ikääntyneiden tila- ja palvelutarpeita ja sovitaan yhteisesti tarvittavista toimenpiteistä. Valtuustoaloitteen mukaiseen ikääntyvien välimallisen asumisen kehittämiseen Keusote suhtautuu myönteisesti.

### Ikääntyvien välimallisen asumisen kehittäminen – työnjako

Ikääntyvien välimallisen asumisen kehittäminen on laaja-alainen suunnittelukokonaisuus ja tähän osallistuu useita eri tahoja.

- Kunta. Kunta edistää kaavoituksen, tontinluovutuksen ja tontinluovutuskilpailujen avulla ikääntyvien monimuotoisen asumisen kehittämisen edellytyksiä kunnan alueella.
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialue Keuste. Alueen sote-asiantuntija, palvelun tuottaja ja ostaja.
- Rakennuttaja. Hankkeen suunnittelu (yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa) ja fyysinen toteuttaminen.
- Hankkeen omistaja X. Hankkeen omistaja voi olla jokin muu taho kuin rakennuttaja.
- Palvelutuottaja X. Hankkeella voi olla myös muu palvelun tuottaja kuin alueen sote-toimija Keusote.

Hankkeen käynnistyminen vaatii ratkaisuja, joilla hanke saadaan toteuttamiskelpoiseksi kaikkien osapuolten näkökulmasta. Lisäksi hankkeen eri vaiheisiin osallistuvat niin kunnan luottamushenkilöt, vaikuttamistoimielimet kuin myös asukkaat.

Ikääntyvien välimallisen asumisen kehittämistä toteutetaan hankekehittämisen avulla  
Onnistuneen ja toteutukseen asti etenevän asumiskonseptin edellytykset luodaan jo hankkeen käynnistämisen alkumetreillä. Monia osapuolia koskevien hankkeiden läpivieminen edellyttää panostuksia kokonaisuuden toteutettavuuteen sekä lopputuloksen laatuun ja tarkoituksenmukaisuuteen. Kokonaisuuden suunnittelu kulkee läpi asemakaavan laadinnan, tontinkäyttösuunnittelun aina asuntoihin, yhteistiloihin sekä erilaisiin toimintoihin. Kyseessä on useamman vuoden suunnittelukokonaisuus, joka edellyttää sitoutumista kaikilta tahoilta. Onnistunut hanke syntyy tiiviillä ja monialaisella yhteistyöllä, joka on hyvin johdettu ja koordinoitu.

Kunnan poikkihallinnollinen työryhmä on perehtynyt keväällä 2023 Keski-Uudellamaalla toteutettuihin ikäihmisten välimallisen asumisen konsepteihin ja näiden toteuttamisen edellytyksiin tutustumiskäynnein Järvenpäässä ja Tuusulassa. Käyntien perusteella voidaan todeta, että hankkeiden toteutumisen edellytykset on luotu kunnan omalla vahvalla hankekehittämisellä sekä tämän hyvin resursoitulla johtamisella ja koordinoinnilla. Vastaavaa hankekehittämisen vakanssia ei Nurmijärvellä nykyisellään ole. Myöskään nykyisten työtehtävien uudelleen järjestämisellä ei suoraan vastata vakanssin puuttumiseen.

Tutustumiskäyntien perusteella voidaan todeta laajempien asuinrakennushankkeiden edellyttävän hyvin resursoitua hankekehittämisen kokonaisuutta. Nykyisillä resursseilla kokonaisuuden tavoitteellinen ja aikataulutettu eteneminen on erittäin haastavaa.

Hankekehittäjän/hankekehityspäällikön toimenkuvalla nähdään olevan myös laajempaa hyödynnettävyyttä kuin yksittäinen ikääntyvien välimallisen asumisen hanke.

Resurssien niukkuudesta huolimatta ikäihmisten välimallisen asumisen konsepteista käydään rakennuttajien ja eri toimijoiden kanssa aktiivista keskustelua yleisen vuoropuhelun sekä muiden asuinrakentamishankkeiden yhteydessä.

#### Lautakuntien sekä vaikuttamistoimielinten kommentit hankekehittämisen näkökulmaan sekä tämän resursointiin

Aloitteeseen vastaamisen tueksi ikäihmisten asumisen kehittämisestä on käyty keskustelu lautakunnissa ja vaikuttamistoimielimissä seuraavasti:

- vanhusneuvosto 23.10.2023
- hyvinvointilautakunta 25.10.2023
- elinvoimalautakunta 26.10.2023
- asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 31.10.2023
- vammaisneuvosto 1.11.2023

Kommenttien perusteella ikäihmisten asumisen kehittäminen nähtiin tärkeänä ja hankekehittäjän vakanssi tarpeellisena ja kiinnostavana. Yleisesti nähtiin tärkeänä, että kokonaisuuden johtaminen ja koordinointi olisi kunnassa selvästi osoitettu yhdelle osaavalle ja kokeneelle henkilölle, jolloin kokonaisuus pysyy hallinnassa ja hankkeen sisällön ja sijainnin ratkaisuista tulee tarkoituksenmukaisia.

Elinvoimalautakunta muistutti kunnan taloustilanteesta. Kokonaisuus nähtiin tärkeänä ja hankekehittäjän vakanssi tarpeellisena, mutta NUUKA-aikana uuteen vakanssiin ei nähty olevan mahdollisuutta.

Tarkemmat lautakuntien sekä vaikuttamistoimielinten kommentit ovat oheismateriaalina.

### Valtuustoaloitteen jättäjien kommentit valmisteltuun vastaukseen

Aloitteen jättäjät korostavat, että uudenlaisia asumisen ratkaisuja tulisi rohkeasti edistää. Ikäihmisten yhteisöllinen asuminen voi myös olla laajempi kokonaisuus kuin vain ikäihmisille suunnattu kortteliratkaisu. Kortteliajattelu voi myös laajentua eri-ikäisten ja erilaisessa perhetilanteessa olevien yhteisölliseksi korttelimaiseksi ratkaisuksi, jossa asunnon lisäksi asukkaiden käytössä on yhteiskäyttöisiä tiloja ja toimintoja.

Aloitteen jättäjät painottavat myös erilaisten tilaisuuksien, myös koulutuksellisten, järjestämisen tärkeyttä. Aiheen osalta olisi tarpeen järjestää tilaisuuksia yhteistyössä hyvinvointialueen, vanhusneuvoston, kunnan asuntopolitiikasta ja kaavoituksesta vastaavien, rakennuttajien ja muiden sidosryhmien kanssa. Tilaisuudet tulisi suunnata myös päättäjille.

Tarkemmat kommentit ovat oheismateriaalina.

### Ikääntyneiden asumisen kehittämiseen tukea ulkopuolisesta rahoituksesta

Valtuustoaloitteessa mainitaan ikäihmisten asumisen kehittämisessä ulkopuolisen rahoituksen saamisen mahdollisuudet.

Ympäristöministeriö on myöntänyt aiempina vuosina ikääntyneiden asumisen kehittämiseen hankerahaa. Seuraava hankehaun ajankohta ei ole tiedossa.

### Yhteenveto

Ikääntyvien asumisen osalta Nurmijärveltä löytyy parhaillaan seniorikohteita, jotka on tarkoitettu itsenäisesti tai kevyen avun turvin eläville asukkaille. Useamman talon muodostamana kokonaisuutena asumiskonsepti on Nurmijärvellä uusi eikä vastaavia kohteita ennestään ole.

Valtuustoaloitteen jättämisen jälkeen on hyväksytty Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030, jossa ikääntyvien asumisen kehittäminen on linjattu 2020-luvun strategiseksi toimenpiteeksi toteuttaa monimuotoisia asumisratkaisuja. Strategiakirjaus velvoittaa ikääntyneiden asumisratkaisujen kehittämiseen.

Asiakokonaisuutta edistämään on perustettu poikkihallinnollinen työryhmä, joka on perehtynyt ja käynyt tutustumassa ikäihmisten välimallin asumisen konsepteihin ja näiden toteuttamisen edellytyksiin myös tutustumiskäyntein. Käyntien perusteella voidaan todeta laajempien asuinrakennushankkeiden edellyttävän hyvin resursoitua hankekehittämisen kokonaisuutta. Vastaavaa hankekehittämisen resurssia ei Nurmijärvellä nykyisellään ole.

Resurssien niukkuudesta ja valtuustoaloitteen vastauksen toteavasta luonteesta huolimatta, käydään ikääntyvien välimallisen asumisen konsepteista rakennuttajien ja eri toimijoiden kanssa aktiivista keskustelua yleisen vuoropuhelun sekä muiden asuinrakentamishankkeiden yhteydessä. Ikääntyvien asumisen kehittämistyö jatkuu myös valtuustoaloitteen käsittelyn jälkeen kuntastrategiaan kirjatun mukaisesti.

### Valtuustoaloitteiden käsittelystä

Nurmijärven kunnan hallintosäännön §123 mukaan ”kun valtuustoaloitteessa on vähintään 16 allekirjoittanutta, valtuustoaloitteeseen annettava vastaus käsitellään ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi kunnanvaltuustossa. Kun valtuustoaloitteessa on enintään 15 allekirjoittanutta, valtuustoaloitteeseen antaa vastauksen ja valtuustoaloitteen toteaa loppuun käsitellyksi hallintosäännön mukainen toimivaltainen toimielin.”

Ikäihmisten asumisen kehittämisen valtuustoaloite valmistellaan kunnanhallitukselle.

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä esittelytekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen.
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

**Valmistelija**

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi  
hallintojohtaja Katja Vuorinen, katja.vuorinen(at)nurmijarvi.fi  
erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, katriina.ahokas(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.