



15.11.2021

Asia/7

§ 846

V 24.11.2021, Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite koskien asunto- tuotannon järjestämää suunnittelukilpailua ikääntyneiden yhteisölli- sen asumisen pilottikohteeksi

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelu-
kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 18 muuta kaupunginvaltuutettua esit-
tävät aloitteessaan, että ATT järjestäisi suunnittelukilpailun ikääntynei-
den yhteisöllisen asumisen pilottikohteeksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin tavoitteena pyrkiä vaikutta-
maan ikääntyvien helsinkiläisten arkeen mahdollisimman positiivisella
tavalla lisäämällä kanssakäymisiä ja vähentämällä arjen ongelmia.
Kaupungin tehtävänä on huolehtia siitä, että ikäihmisten kokemaan yk-



sinäisyyteen ja turvattomuuden tunteeseen pyritään löytämään poikkihallinnollisia ja vaikutukseltaan merkittäviä ratkaisuja.

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelu (asuntotuotanto, ATT) rakennuttaa senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Haso). Nämä hankkeet ovat osa ikääntyvien asukkaiden asumisratkaisuja, jotka tarjoavat monipuolisesti erilaisia vaihtoehtoja itsenäisestä asumisesta ympärivuorokautiseen hoiva-asumiseen. Asuntotuotannon rakennuttamat kohteet ovat olleet pääosin tavanomaisia valtion pitkällä korkotukilainalla (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, pitkä korkotukilaina) rakennettuja kerrostaloja, joissa vanhenevan väestön erityistarpeet on huomioitu. Ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta. Nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä. Paljon tukea tarvitseville ikäihmisille on tuleville vuosille suunnitteilla useita seniorikeskuksia ympäri Helsinkiä.

Asuntotuotannon suunnitteluohjeissa seniorikohteet on huomioitu erikseen lisäohjeilla, jotka koskevat muun muassa esteettömyyttä, laitteita ja varusteita sekä turvallisuutta. Näillä ohjeilla ja suunnittelunohjauksella pyritään vastaamaan ikääntyvän väestön asumishaasteisiin ja tukemaan asumista omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Yhteistilat suunnitellaan mahdollistamaan ja lisäämään yhteisöllisyyttä sekä arjen kohtaamisia.

Viimeisin asuntotuotannon rakennuttama seniorikohde valmistui Haagaan tammikuussa 2021, erityisasumisenkohde Heka Haaga, Isonnevanukuja 1. Loppuvuoden 2021 aikana on rakenteille tulossa Malmin alueelle erityisasumisenkohde Heka Malmi, Salavakuja 2. Näiden kohteiden suunnittelussa on pyritty huomiomaan asukkaiden yhteisöllisyys sekä arjen kohtaamiset. Yhteistilojen sijoittelulla, arkireittien suunnittelulla ja pihan toimintojen avulla on pyritty vastaamaan aloitteessa esiin nostettuun huoleen ikäihmisten yksinäisyydestä ja yhteisöllisyydestä, jolla on pyritty luomaan puitteet paremmalle arjelle, yhteisöllisyydelle ja yksinäisyyden vähentämiselle.

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi asuntotuotannolla on suunnitteilla useita muita seniorikohteita Hekan ja Hason hallintaan. Lisäksi asuntotuotannon tulevien vuosien hankelistalla on useita suuria seniorikeskuksia. Nämä kohteet on suunniteltu paljon palveluja tarvitseville ikääntyville, kuten muistisairaille. Vuosaaren seniorikeskuksesta asuntotuotanto järjesti arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka ratkaisu julkistettiin lokakuun 2021 alussa (arvostelupöytäkirja 7.10.2021). Tämän kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan sekä toiminnaltaan erinomainen ratkaisu Vuosaaren alueelle. Kilpailussa osallistujilla oli mahdollisuus myös kehittää seniorikeskusten tematiikkaa ja toi-



mintoja käyttäjän toimintojen pohjalta. Koskelan seniorikeskukselle taas etsitään toteuttajaa SR-urakalla (suunnittele ja rakenna) loppuvuonna 2021. Vanhoja palvelutaloja peruskorjataan nykyisin ryhmäkotikäyttöön pääosin muistisairaille ikääntyneille, kuten juuri valmistunut erityisasumisenkohde Heka Myllypuro, Myllymatkantie 4.

On tärkeää, että ikäihmisten yksinäisyyteen puututaan ja että tätä tarkoitusta varten kehitetään erilaisia ratkaisuja. Seniorikohteissa voidaan tematiikkaa edelleen kehittää yhteisöllisyyden edistämisen ja kanssakäymisen lisäämisen kannalta, huomioiden kuitenkin ikääntyvän väestön yksityisyyden ja rauhan tarve.

Valtuustoaloitteessa pyydetään asuntotuotantoa järjestämään kilpailu ikääntyvien yhteisöllisen asumisen pilottikohteesta. Aloitteessa korostetaan kilpailun mahdollisuutta tarjota rakenteellisia ratkaisuja ikääntyvien laajasti tunnistettuun yksinäisyyden ongelmaan. Lisäksi aloitteessa huomioidaan mahdollisuus luoda tukipalveluille uusia toimintamalleja. Arkkitehtuurikilpailu tarjoaa sinällään hyvän lähtökohdan kehittää uusia ideoita ikäihmisten asuinrakentamiseen. Usein kilpailuissa saadaan monipuolisia ja mielenkiintoisia ratkaisuja, mutta niiden toteuttaminen kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa voi käytännössä kuitenkin osoittautua hyvin haasteelliseksi. Pitkällä korkotuella rahoitetussa tuotannossa tulee huomioida ARA:n säännöt ja ARA-lainoituksen mahdollisuudet. Seniorikohteissa on paljon pieniä asuntoja, joka jo lähtökohtaisesti nostavat kustannuksia ja vaativat tiukkaa ohjelmointia ja suunnittelun ohjausta.

Suunnittelunohjaus, yhteistyö kaupungin eri palveluiden kesken ja kohteiden suunnittelussa määritellyt tavoitteet ovat hyviä keinoja varmistaa valtuustoaloitteen tavoitteiden saavuttaminen erillisen arkkitehtuurikilpailun sijasta. Vuosaaren seniorikeskuksen kutsukilpailu vastaakin jo osaltaan valtuustoaloitteen tavoitteisiin ja kehittää ikääntyvien helsinkiläisten asumista ja sen tulevaisuuden malleja. Valtuustoaloitteen esittämän mukaisen uuden senioriasumista koskevan arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ei tällä hetkellä ole asuntotuotannon suunnitelmissa. Mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myöhemmin on toki mahdollista, mikäli todetaan, että nykyisillä hankintamenettelyillä ei saavuteta riittävän monipuolista senioreille kohdennettua kaupungin tuottamaa asuntokantaa.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Vastaus on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.



15.11.2021

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelu-
kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 557

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingiläisten yhteisöllisyyden lisääminen on tärkeä asia. Sen avulla voimme vaikuttaa arjen kokemuksiin ja negatiivisten ilmiöiden torjuntaan. Viime aikoina erityisesti ikääntyvien helsinkiläisten yksinäisyys ja turvattomuuden tunne on ollut esillä julkisessa keskustelussa. Kaupungin tehtävänä on huolehtia, että tähän ongelmaan pyritään löytämään poikkihallinnollisia ja vaikutukseltaan merkittäviä ratkaisuja. Tavoitteena on, että pystymme vaikuttamaan helsinkiläisten ikääntyvien arkeen mahdollisimman positiivisella tavalla lisäämällä kanssakäymisiä ja vähentämällä arjen ongelmia.

Asuntotuotanto rakennuttaa senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Haso). Nämä hankkeet ovat osa helsinkiläisten ikääntyneiden asukkaiden asumisratkaisuja, tarjoten monipuolisesti erilaisia vaihtoehtoja itsenäisestä asumisesta ympärivuorokautiseen hoiva-asumiseen asti. Asunto-tuotannon rakennuttamat kohteet ovat olleet pääosin tavanomaisia valtion pitkällä korkotukilainalla rakennettuja kerrostaloja, joissa vanhenevan väestön erityistarpeet on huomioitu. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset



asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä. Paljon tukea tarvitseville ikäihmisille rakennetaan tulevina vuosina useita seniorikeskuksia ympäri Helsinkiä.

Asuntotuotannon suunnitteluohjeissa seniorikohteet on huomioitu lisäohjeilla esteettömyydestä, laitteista, varusteista ja turvallisuudesta. Näillä ohjeilla ja suunnittelunohjauksella pyritään vastaamaan ikääntyvän väestön haasteisiin ja tukemaan asumista omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Yhteistilat suunnitellaan mahdollistamaan ja lisäämään yhteisöllisyyttä ja arjen kohtaamisia.

Viimeisin asuntotuotannon rakennuttama seniorikohde valmistui Haagaan tammikuussa 2021 (Heka Haaga Isonnevankatu 3 ER). Loppuvuoden aikana rakenteille on lähdössä Malmin alueelle Heka Malmi Savakujat 2 ER. Kohteiden suunnittelussa on pyritty huomiomaan asukkaiden yhteisöllisyys ja arjen kohtaamiset. Yhteistilojen sijoittelulla, arkeittien suunnittelulla ja pihan toimintojen avulla on pyritty vastaamaan aloitteessa nostettuun huoleen vanhusten yksinäisyydestä ja yhteisöllisyydestä. Näin on luotu puitteet paremmalle arjelle, yhteisöllisyydelle ja yksinäisyyden vähentämiselle.

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi asuntotuotannolla on suunnitteilla useita muita seniori-kohteita Hekan ja Hason hallintaan. Lisäksi asuntotuotannon tulevien vuosien hankelistalla on useita suuria seniorikeskuksia. Nämä kohteet on suunniteltu paljon palveluja tarvitseville ikääntyville, kuten muistisairaille. Vuosaaren seniorikeskuksesta asuntotuotanto järjesti arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka ratkaisu julkistetaan lokakuun 2021 alussa. Tämän kilpailun tehtävänä on löytää arkkitehtuurilta, kaupunkikuvaltaan sekä toiminnaltaan erinomainen ratkaisu Vuosaaren alueelle. Kilpailussa osallistujilla oli mahdollisuus myös kehittää seniorikeskusten tematiikkaa ja toimintoja käyttäjän toimintojen pohjalta. Koskelan seniorikeskukselle taas etsitään toteuttajaa SR-urakalla loppuvuonna 2021. Vanhoja palvelutaloja peruskorjataan nykyisin ryhmäkotikäyttöön pääosin muistisairaille ikääntyneille, kuten juuri valmistunut Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER.

On tärkeää, että laajasti tiedostettu vanhusten yksinäisyys saadaan vähenemään ja erilaisia ratkaisuja kehitetään. Asuntotuotanto näkee tavoitteen tärkeänä ja tavoiteltavana. Seniorikohteissa voidaan tematiikkaa edelleen kehittää yhteisöllisyyden edistämistä ja kanssakäymisen lisäämisen kannalta, kuitenkin huomioiden ikääntyvän väestön yksinäisyyden ja rauhan tarve.

Valtuustoaloitteessa pyydetään asuntotuotantoa järjestämään kilpailu ikääntyvien yhteisöllisen asumisen pilottikohteesta. Aloitteessa korostetaan kilpailun mahdollisuutta tarjota rakenteellisia ratkaisuja ikääntyvien laajasti tunnistettuun yksinäisyyden ongelmaan. Lisäksi aloitteessa



15.11.2021

huomioidaan mahdollisuus luoda tukipalveluille uusia toimintamalleja. Arkkitehtuurikilpailu tarjoaa sinällään hyvän lähtökohdan kehittää uusia ideoita vanhusten asuinrakentamiseen. Usein kilpailuissa saadaan monipuolisia ja mielenkiintoisia ratkaisuja, mutta joiden toteuttaminen kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa voi käytännössä kuitenkin osoittautua haasteelliseksi. Pitkällä korkotuella rahoitetussa tuotannossa tulee myös huomioida ARAn säännöt ja lainoituksen mahdollisuudet. Seniorikohteissa on paljon pieniä asuntoja, joka jo lähtökohtaisesti nostaa kustannuksia ja vaatii tiukkaa ohjelmointia ja suunnittelun ohjausta.

Suunnittelunohjaus, yhteistyö kaupungin eri palveluiden kesken ja kohteiden suunnittelussa määritellyt tavoitteet ovat hyviä keinoja varmistamaan valtuustoaloitteen tavoitteiden saavuttamisen erillisen arkkitehtuurikilpailun sijasta. Vuosaaren seniorikeskuksen kutsukilpailu vastaa-kin jo osaltaan valtuustoaloitteen tavoitteisiin ja kehittää ikääntyvien helsinkiläisten asumista ja sen tulevaisuuden malleja. Valtuustoaloitteen esittämän mukaisen uuden senioriasumista koskevan arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ei tällä hetkellä ole asuntotuotannon suunnitelmassa. Mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myöhemmin on toki mahdollista, mikäli todetaan, että nykyisillä hankintamenettelyillä ei saavuteta riittävän monipuolista senioreille kohdennettua kaupungin tuottamaa asuntokantaa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Rami Nurminen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 27635
rami.nurminen(a)hel.fi