

Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan

Loppuraportti



TUUSULA

Asumisen taidetta.



Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan

Loppuraportti

Ikäntyneiden asumisen toimenpideohjelma
8.4.2022–30.6.2023
Tuusulan kunta

Hankekehityspäällikkö
Riikka Uusikulku
riikka.uusikulku@tuusula.fi

Kannen kuva: Kari Kohvakka



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ.....	4		
1. HANKKEEN TAVOITTEET	5		
1.1. Taustaa	5		
1.2. Hankkeen tavoitteet.....	6		
1.3. Hankkeen vaiheet.....	6		
2. HANKKEEN TULOKSET.....	7		
3. ESIIN NOUSSEET HAASTEET	8		
3.1. Miten saadaan lisää ikäystävällistä asumista?.....	8		
3.2. Miten konseptin visiota ja ideoita saadaan toteutettua?.....	8		
3.3. Miten konseptin kanssa jatketaan eteenpäin?.....	8		
3.4. Miten korttelista muodostuu kokonaisuus?	8		
3.5. Miten suunnitellaan ja rakennetaan ikäystävällinen keskusta-alue?	9		
3.6. Miten lisätään osaamista ikäystävällisistä ratkaisuista ja ympäristöstä?	9		
4. TULOSTEN HYÖDYNTÄMINEN JA VAIKUTUKSET	10		
4.1. Lisää ikäystävällistä asumista kuntaan.....	10		
4.2. Ikäystävällistä asuinkonseptia hyödynnetään myös muualla	10		
		4.3. Ikäystävällinen asuinympäristö tukee kotona asumista	10
		4.4. Ikääntyvien asuminen puheenaiheeksi.....	10
		4.5. Ikäystävällisyys suunnittelua ohjaavaksi periaatteeksi.....	10
		5. HANKEOSAPUOLTEN JA ALIHANKKIJOIDEN ROOLIT HANKKEESSA.....	11
		5.1. Ikääntyneet asukkaat kokemusasiantuntijoina.....	11
		5.2. Tuusulan kunta.....	11
		5.3. Suunnittelutoimisto MUUAN.....	11
		5.4. Senaatti-kiinteistöt.....	11
		5.5. Yhteistyö rakennusliikkeiden kanssa.....	11
		5.6. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue	11
		5.7. Ohjausryhmä	11
		6. TOTEUTETTU HANKEVIESTINTÄ	12
		LIITTEET	13
		Liite 1. Hankkeessa syntyneet hyvät käytännöt, toimintatavat tai ratkaisut.....	13
		Liite 2. Kokemuksia hankkeesta	14
		Liite 3. Ohjausryhmän kokoonpano.....	15

Tiivistelmä

Tuusulan kunta käynnisti keväällä 2022 hankkeen *Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan*. Kunta sai rahoituksen hankkeeseen Ympäristöministeriön *Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmasta*. Ministeriön myöntämä rahoitus hankkeelle oli 60 000 euroa. Hanke päättyi 30.6.2023.

Hankkeessa on suunniteltu ikäystävällistä asuinympäristöä, joka tukee ikäihmisten kotona asumista, liikkumista ja yhteisöllisyyttä. Hankkeessa on tarkasteltu, millaiset palvelut, toiminnot ja ympäristö tukevat ikääntyvien kotona asumista. Lisäksi hankkeen aikana on etsitty uusia palvelumuotoja ikäihmisten kotona asumisen tukemiseksi.

Hankkeessa valmistui ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan. Asumista ja asuinympäristöä kehitettiin yhdessä ikääntyneiden ja eri toimijoiden (esim. rakentajat) kanssa.

Syksyllä 2023 järjestetään konseptin esittelytilaisuus mahdollisille toteuttajatahoille. Samalla lähdetään etsimään sopivia yhteistyökumppaneita ikäystävällisen asuinkorttelin rakentajiksi ja toteuttajiksi.

Kuva: Kari Kohvakka



1. Hankkeen tavoitteet

1.1. Taustaa

Tuusulan keskustaa kehitetään parhaillaan monin tavoin. Tuusulanväylän länsipuolelle suunnitellaan palvelukeskusta, johon tulee Prisma, erikoiskauppoja ja Tuusulan kunnantalo. Hyrylän linja-autosema siirretään Tuusulanväylän itäpuolelle entiselle varuskunta-alueelle Rykmentinpuistoon. Rykmentinpuistoon on juuri valmistunut kulttuuritalo Monio, jonne sijoittuu Tuusulan lukio, kansalaisopisto, musiikkiopisto ja kuvataidekoulu. Lisäksi keskustaan suunnitellaan uutta sosiaali- ja terveyspalveluita tarjoavaa hyvinvointikeskusta. Myös asumista on tulossa lisää keskusta-alueelle. Rykmentinpuistoon on kaavoitettu runsaasti asumista ja ensimmäiset kohteet ovat jo valmiina. Myös keskustaan Tuusulanväylän länsipuolelle suunnitellaan parhaillaan lisää asumista.

Tuusulassa ikääntyneiden määrä kasvaa nopeasti lähitulevaisuudessa. Tuusula on pientalovaltainen kunta ja moni ikääntynyt asuu omakotitalossa. Senioreille tarvitaan asumisen ratkaisuja, jotka tukevat kotona asumista. Ikääntyville sopiva asuminen tulisi sijoittua keskustan tuntumaan, kattavien palvelujen äärelle ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Asuinympäristön tulisi olla ikäystävällistä, mikä houkuttelisi liikkumaan, lähtemään kotoa, harrastamaan

ja osallistumaan sekä tapaamaan muita alueen asukkaita. Lisäksi asuinympäristön tulisi tukea yhteisöllisyyttä, jotta ikääntyvä saisi turvaa ympärillä olevasta yhteisöstä. Asumista ja asuinympäristöä kehitetään yhdessä ikääntyneiden kanssa.

Keskustasta halutaan muodostaa toiminnallinen kohtaamispaikka eri sukupolvia edustaville asukkaille. Tavoitteena on vahvistaa ikääntyneiden yhteisöllisyyttä, osallisuutta ja turvallisuuden tunnetta. Yhteinen toiminta tukee asukkaiden yhteisöllisyyttä ja vähentää yksinäisyyttä. Yksinäisyyttä ja turvattomuutta vähennetään aktivoimalla naapuriapua ja vertaistukea asuinyhteisöissä. Lisäksi tavoitellaan yhteistilojen joustavaa ja monipuolista käyttöä.

Yksityinen palvelutarjonta on ikääntyneiden kortteleissa vielä vähäistä. Julkisten palvelujen lisäksi tarjolla on vain vähän yksityisiä palveluita. Hankkeessa halutaan mahdollistaa yksityiset palvelut, joiden potentiaali on vielä monelta osin käyttämättä. Ikääntyneet ovat toivoneet esimerkiksi helposti saavutettavia ravintolapalveluita. Palvelujen suunnittelussa keskeisiä näkökulmia ovat asukaslähtöisyys sekä joustavuus.

Tuusulassa ikääntyneiden määrä kasvaa nopeasti lähitulevaisuudessa.



1.2. Hankkeen tavoitteet

Hankkeessa etsittiin ratkaisuja ikääntyville uudenlaisiksi asumiseksi, palveluiksi ja toiminnaksi Tuusulan keskustaan. Hankkeen aikana laadittiin konseptisuunnitelma siitä, miten keskustaan voidaan luoda ikäystävällistä asumista ja asuinympäristöä tulevaisuuden tarpeet huomioiden.

1. Ikääntyneiden asumisratkaisuja Tuusulan keskustaan

Hankkeen tavoitteena oli kehittää uusia asumisratkaisuja osana ikäystävällistä ja yhteisöllisyyttä tukevaa asuinympäristöä Tuusulan keskustaan. Ratkaisut ovat hallintamodoiltaan erityyppisiä, erilaisia talotyyppisiä ja monisukupuolisia ratkaisuja. Keskeinen sijainti ja läheisyys palveluihin on tärkeää.

2. Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan

Ikäystävällisen asuinympäristön tarkoitus on helpottaa ja tukea ikääntyneiden kotona asumista. Tuusulan nopeasti kasvavaan keskustaan tehtiin suunnitelma ikäystävällisestä asuinympäristöstä. Keskustasta tavoitellaan viihtyisää, turvallista ja ikäihmisten sujuvan arjen mahdollistavaa, yhteisöllistä aluetta, jolla palvelut ovat pääosin kävellen saavutettavissa. Ikäystävällisen asuinympäristön avulla lisätään esteettömän asumisen ja liikkumisen mahdollisuuksia.

3. Kotona asumista tukevat asuinympäristön palvelut ja toiminnot

Hankkeessa haettiin uusia palvelu- ja yhteistyömuotoja ikäihmisten kotona asumisen tukemiseksi. Tavoitteena oli kehittää asumista tukevia palveluja ja toimintaa yhteistyössä paikallisten yritysten, yhdistysten ja järjestöjen kanssa. Erilaisiin asumisen ratkaisuihin voidaan yhdistää ikäihmisten tarpeita vastaavia palveluja sekä muita toimintoja.

Hankkeessa tavoiteltiin seuraavia pitkänaikavälin tuloksia:

- Monipuolisia, esteettömiä ja muunneltavia asumisen ratkaisuja ikääntyville
- Ikäystävällistä asuinympäristöä, joka aktivoi liikkeelle ja houkuttelee osallistumaan
- Ikäihmisten kotona asumista tukevia palveluita ja toimintoja
- Sosiaalisia kontakteja ja osallisuutta lisäävää asuinympäristöä ja yhteisöllistä toimintaa

1.3. Hankkeen vaiheet

Hanke jakautui kolmeen vaiheeseen:

1. Tilannekuvavaihe

Ensimmäisessä vaiheessa muodostettiin ikääntyneiden asumisen tilannekuva ja tehtiin tarvittavia esiselvityksiä ikääntyneiden asumisen nykytilanteesta.

2. Osallisuusvaihe

Toisessa vaiheessa tunnistettiin yhdessä ikäihmisten kanssa, mistä ikäystävällinen asuinympäristö koostuu Tuusulan keskustassa.

3. Vision ja konseptisuunnitelman valmisteluvaihe

Kolmannessa vaiheessa suunniteltiin ja konseptoitiin ikäystävällisiä asumisen ratkaisuja Rykmentipuiston yhteisökortteliin.



2. Hankkeen tulokset

Hankkeen aikana valmistui ikäystävällinen asuin-konsepti Tuusulan keskustaan. Konseptin tavoitteena on toteuttaa yhteisöllinen ja ikäystävällinen asuinkortteli, joka tarjoaa ikääntyneille sopivia monipuolisia asumisen ratkaisuja. Asuinympäristö aktivoi liikkumaan ja ulkoilemaan. Lähiympäristöstä löytyy palveluita, jotka tukevat kotona asumista. Lisäksi asuinympäristö aktivoi ikääntyneen sosiaalisia kontakteja ja osallisuutta sekä tarjoaa yhteisöllistä toimintaa. Konsepti sisältää vision asumisen ratkaisusta, kotona asumista tukevista palveluista, ikäystävällisestä asuinympäristöstä ja osallisuutta vahvistavasta yhteisöllisestä toiminnasta.

Yleispiirteisemmän tarkastelun lisäksi hankkeessa syvennyttiin tarkemmin yksittäisen korttelin ikäystävällisten asumisen ratkaisujen kehittämiseen. Ensimmäinen ikäystävällinen kortteli tulee sijaitsemaan palvelujen äärellä Rykmentin puistotien varrella.

Konsepti ei sisällä tarkkoja kaavasuunnitelmia, asuinrakennussuunnittelua tai huonetilaohjelmia, mutta siinä on esimerkinomaisesti esitetty erilaisia ratkaisuja korttelin- / tontinkäyttöön, yhteistiloihin, palvelutiloihin, piharatkaisuihin ja asuntoratkaisuihin. Yksityiskohtaisemmat toteutussuunnitelmat tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa.

Hankkeessa asumista ja asuinympäristöä kehitettiin yhdessä ikääntyvien ja eri toimijoiden (esim. rakentajat) kanssa. Kaikille avoin työpaja ja kävelykierros järjestettiin tammikuussa 2023.

Hankkeessa valmistunut konsepti tukee myös korttelin lopullisten toteuttajien ja yhteistyökumppaneiden etsintää. Hankkeen aikana kuvattiin jatkoaskeleet tarkempaan suunnittelu- ja toteutusvaiheeseen. Myös mahdollisten yhteistyökumppaneiden kanssa käytiin alustavia keskusteluja, esiteltiin konseptia ja pyydettiin palautetta siitä.

Ikäystävällisen asuinympäristön kehittäminen jatkuu syksyllä 2023, jolloin konseptista järjestetään esittelytilaisuus mahdollisille toteuttajille ja toimijoille. Syksyn aikana käynnistyy myös yhteistyökumppaneiden haku korttelin toteuttamiseksi.



3. Esiin nousseet haasteet

3.1. Miten saadaan lisää ikäystävällistä asumista?

Ikääntyvien määrä kasvaa nopeasti. Suurin osa tuusulalaisista ikääntyvistä asuu pientaloissa. Ympäristöministeriön rahoittamissa hankkeissa tehtyjen selvitysten perusteella Tuusulassa ei ole riittävästi ikääntyville sopivia asuntoja. Lisäksi ikäystävällisiä ja esteettömiä asuntoja tarvitaan lisää varsin nopealla vauhdilla.

3.2. Miten konseptin visiota ja ideoita saadaan toteutettua?

Ikäystävällisen asuinkonsepttiin liittyvä suurin haaste on sen toteuttaminen. Hankkeen aikana on keskusteltu paljon siitä, miten saadaan aikaiseksi sellaisia ratkaisuja, jotka tukisivat ikääntyneiden kotona asumista, liikkumista ja yhteisöllisyyttä. Lisäksi on pohdittu, mistä löytyvät ikäystävällisen asuinympäristön rakentajat, toteuttajat ja rahoittajat.

3.3. Miten konseptin kanssa jatketaan eteenpäin?

Seuraavassa vaiheessa tulee päättää, millaisella prosessilla ikäystävälliseen asuinkonsepttiin haetaan yhteistyökumppaneita. Lisäksi tulee myös ottaa kantaa siihen, järjestetäänkö idea- ja/tai tontinluovutuskilpailua, jonka avulla etsitään ja kilpailutetaan konseptin ratkaisuja ja toimijoita mukaan ikääntyvien asumisen kehittämiseen. Hankkeen aikana on myös keskusteltu siitä, millaisella vaiheistuksella korttelin tontteja luovutetaan ja kohteita toteutetaan. Kehitettävän korttelin omistaa Senaatti-kiinteistöt.

3.4. Miten korttelista muodostuu kokonaisuus?

Hankkeen aikana on käyty vilkasta keskustelua siitä, miten ikäystävällisestä korttelista saadaan toimiva kokonaisuus. Koska korttelissa on 30 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta, tulee se toteutumaan vaiheittain ja useamman toimijan toimesta.

Ikäystävällisen asuinkonseptin keskeinen suunnitteluperiaate on ollut, että korttelin talot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Tämä näkyy konseptissa mm. pihalla ja yhteistiloissa (korttelin yhdistävät teemapihat, eri taloissa erilaisia yhteistiloja). Korttelikokonaisuuteen kuuluvat myös asuintalot yhdistävä sisäreitistö, korttelin asukkaiden käytössä olevat palvelut ja toiminnot (respa ja palvelupaketit) sekä monimuotoiset asuinratkaisut (erikokoiset asunnot ja monipuoliset hallintamuodot).

Ikäystävällisessä asuinkorttelissa taloyhtiöt voivat "erikoistua" jonkun tilan tuottamiseen. Esimerkiksi taloyhtiö A rakentaa liikkumista tukevia piharatkaisuja ja ulkosaunan ja taloyhtiö B viherpihan ja korttelikeittiön. Näin asukkaat saavat monipuolisempia ja laadukkaampia ratkaisuja kortteliin. Jatkossa tulee myös miettiä sitä, miten yhteiskäytössä olevien tilojen ja toimintojen kustannukset saadaan jaettua tasapuolisesti.



Kuva: Kari Kohvakka

3.5. Miten suunnitellaan ja rakennetaan ikäystävällinen keskusta-alue?

Valmistuneessa ikäystävällisessä asuinkonseptissa keskityttiin erityisesti yhden ison korttelin suunnitteluun Rykmentinpuistossa, jotta suunnittelu saatiin kiinnitettyä johonkin konkreettiseen kohteeseen. Ikäystävällistä asuinympäristöä tulisi kuitenkin tarkastella koko kehittyvän keskusta-alueen näkökulmasta.

Jatkossa tulisi vielä tarkemmin selvittää, mihin ja miten ikääntyneiden asumisen ratkaisuja sijoitetaan Tuusulan keskustassa. Lisäksi olisi hyvä kartoittaa keskusta-alueen palvelut ja toiminnot, jotka tukevat ikääntyneiden kotona asumista. Olisi tärkeää tunnistaa niitä palveluita ja toimintoja, joita ikääntyvät jo tällä hetkellä käyttävät keskustassa. Samalla pitäisi hahmottaa keskustan kehittämis-kohteita ikääntyvien näkökulmasta. Myös keskustaympäristön käytettävyyttä tulisi arvioida ikäihmisten silmin. Esteettömyys, turvallisuus ja viihtyisyys ovat tärkeitä näkökulmia.

Ikäystävällisiä asumisen ratkaisuja tulisi saada myös Tuusulan pohjoisiin keskustoihin Jokelaan ja Kellokoskelle.

3.6. Miten lisätään osaamista ikäystävällisistä ratkaisuista ja ympäristöstä?

Ikääntyvien asumisen kehittäminen on poikkiallinnollista ja poikkisektoraalista toimintaa. On tärkeää saada eri tahot mukaan suunnittelemaan ja rakentamaan ikäystävällistä asuinympäristöä ja keskustaa. Ikäystävällisyys tulisi saada myös kantavaksi suunnitteluperiaatteeksi, kun yhteistä ympäristöä toteutetaan.

Eri toimijoita tulisi valmentaa ikäystävällisen ja yhteisöllisen asuinympäristön suunnittelussa. Kunnissa kaavoitus, liikuntapalvelut, viherpalvelut, kulttuuripalvelut, kansalaisopisto, yhdyskuntatekniikan suunnittelu ja rakentaminen sekä kunnossapito ovat keskeisiä toimijoita ikäystävällisen asuinympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa. Osaamista ikäystävällisyydestä tulisi saada eri puolelle kuntaorganisaatiota, mutta myös alueen yrityksille ja kolmannen sektorin toimijoille.



Kuva: Sari Tsokkinen



4. Tulosten hyödyntäminen ja vaikutukset

4.1. Lisää ikäystävällistä asumista kuntaan

Nyt konseptoidut ja suunnitellut ratkaisut rohkaisevat rakentamaan ja toteuttamaan lisää ikäystävällistä asumista. Konseptin ei ole tarkoitus jäädä pölyttymään pöytälaatikkoon eikä sitä ole myöskään tarkoitus hyödyntää vain yksittäisen korttelin rakentamisessa. Tavoitteena on, että konsepti toimii käsikirjana, jonka avulla tulevista hankkeista saadaan yhä ikäystävällisempiä. Tulevien kokeilujen myötä voidaan huomioida laajemmin ikäystävällisyyden eri teemoja ja päästä kunnianhimoisempiin ratkaisuihin.

4.2. Ikäystävällistä asuinkonseptia hyödynnetään myös muualla

Tavoitteena on, että konseptissa kehitettyjä ideoita ja ratkaisuja voidaan toteuttaa myös muualla Tuusulan keskusta-alueella ja kunnan pohjoisissa keskustoissa Jokelassa ja Kellokoskella. Konseptiin on koottu runsaasti ikäystävällisen asuinympäristön rakennuspalikoita, joita voi hyödyntää poimimalla kuhunkin hankkeeseen sopivimmat.

Toivomme, että konseptista on iloa muille kunnille ja kaupungeille, kun ne kehittävät ikääntyville sopivaa asumista. Myös useat rakennusliikkeet ovat olleet kiinnostuneita konseptista. Rakennusliikkeet ovat nostaneet ikääntyvät tärkeäksi asiakasryhmäksi, ja ikäystävällisyys näyttää nousevan myös yhä merkittävämmäksi osaksi kaupallisia tuotteita.

4.3. Ikäystävällinen asuinympäristö tukee kotona asumista

Lähiympäristöllä on tärkeä rooli, jotta ikääntyvä voi asua omassa kodissaan ja elää hyvää elämää.

Hankkeessa kehitetyllä konseptilla ja asumisen ratkaisuilla voidaan edesauttaa ikääntyviä pysymään itsenäisinä ja aktiivisina mahdollisimman pitkään. Hankkeessa kiinnitettiin huomiota esimerkiksi liikkumiseen, yhteisöllisyyteen, sosiaaliseen kanssakäymiseen, turvallisuuteen ja vapaa-ajan toimintoihin.

4.4. Ikääntyvien asuminen puheenaiheeksi

On tärkeää, että ikääntyvien asumisasiat nousevat keskusteluun. Aktiivinen keskustelu auttaa ikääntyviä ennakoimaan omaa asumistilannetta ja pohtimaan omia asumisen ratkaisuja. Ikäystävällisiin asumisratkaisuihin kannattaa perehtyä hyvissä ajoin ennen toimintakyvyn heikentymistä, jolloin esimerkiksi muuttaminen ja uuteen asuinympäristöön sopeutuminen on vielä helpompaa.

4.5. Ikäystävällisyys suunnittelua ohjaavaksi periaatteeksi

Hankkeen tärkeimpiä saavutuksia on se, että ikäystävällisyyteen kiinnitetään jatkossa huomiota enenevässä määrin. Tavoitteena on, että ikäystävällisyys olisi suunnittelua ohjaava periaate aina, kun uutta julkista ympäristöä suunnitellaan tai olemassa olevaan ympäristöön tehdään muutoksia. Hankkeen myötä ikäystävällisen asuinympäristön merkitys ymmärretään jatkossa laajemmin. Ikäystävällisyys nähdään myös kokonaisvaltaisemmin suunnittelua ohjaavana ajurina. Viime kädessä ikäystävällisistä ratkaisuista pääsevät nauttimaan kaikenikäiset asukkaat, jotka arvostavat saavutettavia, käytettäviä ja esteettömiä palveluita, toimintoja ja ympäristöä.

5. Hankeosapuolten ja alihankkijoiden roolit hankkeessa

5.1. Ikääntyneet asukkaat kokemusasiantuntijoina

Konseptin kehittämistyössä keskeisessä roolissa olivat alueen ikääntyneet asukkaat. Ikääntyneiden toiveet ja tarpeet tulee saada mukaan ikäystävällisen asuinympäristön kehittämiseen mahdollisimman varhain. Ikääntyneet asukkaat toivat arvokasta asukas- ja käyttäjänäkökulmaa hankkeeseen. Jatkotoimenpiteiden osalta ikäihmisten osallisuus nivotaan kehittämiseen alusta loppuun saakka.

5.2. Tuusulan kunta

Tuusulan kunta vastasi hankkeen johtamisesta, koordinoinnista ja hallinnoinnista. Kunnasta hankkeeseen osallistui edustajia asuntopalveluista, asumisneuvonnasta, kaavoituksesta, maankäytöstä sekä hyvinvointi- ja osallisuustiimistä.

5.3. Suunnittelutoimisto MUUAN

Tuusulan kunta järjesti tarjouskilpailun ikäystävällisen asumiskonseptin suunnittelusta ja laadimisesta Tuusulan keskustaan. Tarjouskilpailun avulla kunta etsi sopivaa yhteistyökumppania työstämään ikäystävällistä asuinkonseptia.

Tarjouspyyntö julkaistiin hankintailmoitukset.fi-verkkosivustolla ja määräaikaan mennessä saatiin viisi tarjousta. Tarjouksen jättivät FCG Finnish Consulting Group Oy, MUUAN Oy, NHG Finland Oy, Ramboll Finland Oy ja Uki Arkkitehdit Oy.

Tarjousten valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Yhteistyökumppaniksi valittiin arkkitehtitoimisto MUUAN Oy toteuttamaan ja laatimaan ikäystävällistä asumiskonseptia Tuusulan keskustaan.

5.4. Senaatti-kiinteistöt

Senaatti-kiinteistöt on keskeinen maanomistaja Tuusulan keskusta-alueella. Se omistaa konseptoidun korttelialueen. Senaatti-kiinteistöt oli mukana hankkeessa suunnittelemassa ja kehittämässä ikääntyneiden asumisen ratkaisuja.

5.5. Yhteistyö rakennusliikkeiden kanssa

Hankkeen aikana kontaktoitiin aktiivisesti rakennusliikkeitä, jotka toteuttavat ja rakentavat ikääntyneiden asumisen ratkaisuja. Usean rakennusliikkeen kanssa on käyty keskusteluja ikäystävällisestä asuinympäristöstä, ikääntyneiden asumisen konsepteista ja niiden sopivuudesta Tuusulaan. Myös Senaatti-kiinteistöjen ja MUUANin edustajat ovat osallistuneet rakennusliikkeiden tapaamiseen.

5.6. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue osallistui hankkeen ohjausryhmätyöhön. Hankkeessa oli mahdollista saada tärkeää kokemusta ikäystävällisen asuinympäristön kehittämistä, jota voi hyödyntää myös muualla hyvinvointialueella. Keskeinen näkökulma on myös ikäystävällisen asuinkorttelin kytkeytyminen suunnitteilla olevaan uuteen hyvinvointikeskukseen.

5.7. Ohjausryhmä

Hankkeelle perustettiin ohjausryhmä, jossa oli Tuusulan kunnan edustajien lisäksi ikääntyvien asumisen asiantuntijoita kunnan ulkopuolelta. Ohjausryhmässä oli edustajia mm. Ikäihmisten neuvostosta (ikäntyvien näkökulma), ARASTA, Ympäristöministeriöstä (rahoittaja), Tampereen / Jyväskylän yliopistosta (tutkimus), Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelta (ikäntyvien lakisääteiset palvelut), Ikäinstituutista (järjestö), Senaatti-kiinteistöistä (maanomistaja), Master Kodit Oy:stä (rakentajan/toteuttajan edustaja), Tuusulan kunnasta (Rykmentinpuisto-projekti, hyte- ja osallisuustiimi) sekä tulevaisuuden asumisen asiantuntija. Ohjausryhmän jäsenet on lueteltu liitteessä 3.

Ohjausryhmä kokoontui kolme kertaa: 25.1.2023, 20.3.2023 ja 12.6.2023. Ohjausryhmän kokoukset järjestettiin pääasiassa Teams-palaverina.

6. Toteutettu hankeviestintä

Hankkeen aikana on tehty seuraavia viestintätoimia:

- Tiedote 13.12.2022: *Tuusula suunnittelee ikäystävällistä asuinympäristöä Rykmentipuistoon*
- Tiedote 22.12.2022: *Ikäystävällisen asumisen työpaja 18.1.2023A ilmoittaudu mukaan!*
- *Asumisen unelmia Tuusulassa* -blogikirjoitus Ikäinstituutin lästä ja elämästä -blogiin 31.5.2023

Hankkeessa järjestetyt tilaisuudet:

- Työpaja ikäystävällisestä asuinkonseptista Tuusulan keskusta 18.1.2023
- Kävelykierros ikäystävällisen korttelin lähiympäristöön 18.1.2023



LIITTEET

Liite 1. Hankkeessa syntyneet hyvät käytännöt, toimintatavat tai ratkaisut

Hyvä käytäntö 1.

Design driverit ohjaamaan suunnittelua

Hankkeessa luotiin design driverit ohjaamaan ikäystävällisen asuinympäristön suunnittelua. Design driverit ovat suunnittelua ohjaavia periaatteita, joiden avulla ohjataan kaupunkirakennetta, -kuvaa ja toimintaympäristöä yhä ikäystävällisemmäksi. Design drivereita ovat mm. "mahdollista helppo liikkuminen", "kokoa palvelut lähelle" ja "auta yhteisöllisyyttä".

Hyvä käytäntö 2.

Tunnistetaan käyttäjäprofiilit ja elämäntyyli

Jotta ikäystävällinen kortteli palvelisi mahdollisimman hyvin ikääntyvien tarpeita, oli tärkeää määritellä tarkemmin käyttäjäryhmät. Ymmärtämällä käyttäjien tarpeita voidaan luoda mahdollisimman monelle heidän toiveitaan palveleva asuinympäristö. Korttelin käyttäjät on jaoteltu kolmeen pääryhmään:

- asukkaat
- kyläilijät
- palveluntarjoajat.

Hankkeen aikana jokaisesta pääryhmästä on luotu useampi käyttäjäprofiili ilmentämään käyttäjäryhmän moninaisuutta. Asukkaita on profiloitu esim. toimintakyvyn, palvelujen käytön, osallistumisen ja yhteisten tilojen käytön mukaan. Kyläilijöitä on profiloitu mm. kyläilyn keston, osallistumisen ja yhteisten tilojen käytön suhteen ja palveluntarjoajia mm. palvelun toistuvuuden, palvelun keston ja yhteisten tilojen käytön näkökulmista.

Hyvä käytäntö 3.

Sekoittunut rakenne ikäystävälliseen asuinkortteliin

Ikäystävällisen asuinkorttelin rakenne on sekoittunut - naapureina voi asua esimerkiksi nuori pariskunta ja palveluasumisen piiriin kuuluva asukas. Korttelista löytyy erikokoisia asuntoja ja tarjolla on eri hallinta- ja rahoitusmuotoja. Lisäksi ikäystävällisen korttelin kokonaisvaltainen ajattelutapa valjastaa yhteistilat tehokkaammin käyttöön välttäen perinteisten kortteleiden päällekkäisyyksiä.

Hyvä käytäntö 4.

Tunnistettavuus, orientoivuus ja aistiystävällisyys

Orientoitavuus ja aistiystävällisyys ovat tärkeitä asioita ikäystävällisessä korttelissa - niin korttelin ulko- kuin sisätiloissa. Selkeät opasteet, grafiikat ja värit ohjaavat asukkaan oikealle tielle. Ohjautuvuutta luodaan opasteiden lisäksi kalusteilla, valaistuksella, materiaaleilla, tuoksuilla, äänillä, kasveilla ja kosketuspinnoina. Kontrastilla on merkittävä rooli niin opasteiden suunnittelussa, kuin pintamateriaalien, varusteiden ja kalusteiden suunnittelussa.

Rakennukset ovat kappalemaisina ja konstailemattomia, joissa on vaihtelevat harjamuodot. Jokaisesta talosta ja talon rapusta tehdään toisistaan erottuvat esimerkiksi väreillä, materiaaleilla tai aukotuksilla. Oma rappu on helposti hahmotettavissa ja tunnistettavissa sekä kadun että sisäpihan puolelta.

Hyvä käytäntö 5.

Ympäristö kannustamaan yhteisöllisyyteen ja sosiaaliseen kanssakäymiseen

Ikäystävällisessä asuinkonseptissa on kiinnitetty huomioita tiloihin, joissa korttelin asukkaat kohtaavat toisiaan. Pihat jaotellaan konseptissa kolmeen suurempaan yhteispiha-alueeseen, jotka painottuvat eri teemoihin. Teemapihoina toimivat palveluihin ja yhdessä oleskeluun keskittyvä *palvelupiha*, liikuntaan ja aktiviteetteihin painottuva *aktiivipiha* sekä luontoon ja kasveihin keskittyvä *viherpiha*.

Konseptissa yhteistiloiksi esitetään vierashuonetta, saunan takkahuonetta, yhteiskeittiötä, yhteisohuonetta, monitoimitilaa ja verstasta. Yhteistilat ja niihin liittyvät toiminnot ja palvelut tukevat kohderyhmän päivittäistä asiointia, hyvinvointia, liikumista, harrastamista ja oleskelua. Yhteistilojen avulla helpotetaan käyttäjien arkea, edistetään omatoimisuutta, sekä aktivoidaan asukkaita ulos omista asunnoista.

Hyvä käytäntö 6.

Palvelut tukemaan kotona asumista

Ikäystävällisen asuinkorttelin tarjoamien toimintojen ja palvelujen avulla asukkaille halutaan luoda uudenlaista ja laadukasta sisältöä asumiseen. Toimintaa ja palveluita halutaan tarjota korttelissa asuvien lisäksi naapurustolle ja koko keskustal alueelle.



Ikäystävällisen asuinkorttelin sydän on Respa. Respa pitää yllä korttelisovellusta, joka viestii korttelissa tapahtuvasta toiminnasta, mahdollistaa tila- ja välinevaraukset sekä ilmoittautumiset tapahtumiin. Respan tehtävänä on ideoida toimintaa ja palveluita korttelisovellukseen. Palveluntarjoajille ja kumppaneille korttelisovellus tarjoaa mahdollisuuden pilotoida ja toteuttaa kampanjoita sekä päästä osaksi eri toimijoiden muodostamia ostospolkuja.

Ikäystävällisen korttelin palvelut kanavoidaan palvelualustalle helposti saavutettaviksi paketeiksi, joista maksetaan palveluvastiketta. Palveluvastike on erillinen maksu, joka maksetaan muiden asumisen kulujen päälle.

Palveluvastikkeella hankittavat palvelupaketit jakaantuvat

- peruspalveluihin (esim. autopaikat, pesulavuorot)
- teemapaketteihin (esim. käyttöoikeus yhteiskäyttöautoon, siivouspalvelu, kokkauskurssi)
- kampanjoihin ja kertaostoihin (esim. kranssikurssi, kesäteatteriretki).

Liite 2. Kokemuksia hankkeesta

Vinkki 1: Yhteistyökumppanin kilpailutus

Hankkeen ensimmäisiä toimia oli yhteistyökumppanin kilpailuttaminen ja valinta. Hankkeen alussa oli yhteinen ymmärrys siitä, että ikäystävällisen asuinkonseptin suunnitteluun tarvitaan ulkopuolista apua, osaamista ja näkemystä.

Yhteistyökumppanin kilpailutus oli haastavaa ja se vei runsaasti hankeaikaa. Kilpailutuksen tarjousvertailussa laadusta oli mahdollista saada enintään 70 pistettä ja hinnasta enintään 30 pistettä. Laatu arvioitiin tarjoajan esittämän alustavan projektisuunnitelman avulla. Lisäksi tarjoajan tuli esittää näkemys siitä, mitä elementtejä ikääntyvien asumisen konsepti sisältää. Tarjouspyyntöön laadittiin kuvaus siitä, millaisilla kriteereillä projektisuunnitelmaa ja näkemystä ikääntyvien asumiskonseptista arvioidaan.

Laadullisen kilpailuttamisen vuoksi tarjouspyynnön tekemiseen kului runsaasti aikaa. Valmiita tarjouspyyntömalleja ei ollut saatavilla. Ulkopuolisen yhteistyökumppanin käyttö oli kuitenkin perusteltua ja kilpailutuksen tulokseen oltiin tyytyväisiä. Osaavan ja kokeneen yhteistyökumppanin avulla hankkeessa saavutettiin monipuolisempi ja laadukkaampi tulos.

Vinkki 2: Ikäihmisten osallistuminen

Hankkeen aikana osallistettiin yli 55-vuotiaita tuusulalaisia työpajan ja havaintokävelyn merkeissä. Työpaja järjestettiin Tuusulan pääkirjastolla 18.1.2023. Työpajan tarkoituksena oli kehittää ikäystävällisen asuinympäristön käyttäjäprofieileita konseptin rakentamista varten.

Työpaja koostui virittäytymisestä, pikatehtävistä, käyttäjätrefeistä ja kävelykierroksesta. Työpajan aluksi esiteltiin kolmen käyttäjäryhmän (asukkaat, vierailijat ja palveluntarjoajat) käyttäjäprofiilit. Osallistujien tuli valita ja numeroida jokaisesta käyttäjäryhmästä kaksi käyttäjäprofiilia seuraavin perustein:

Valinta 1: Peilataan käyttäjäprofieileita omaan elämään. Kuka sinä olisit? Kuka vierailisi luonasi? Kenen palveluntarjoajan palveluita käyttäisit?

Valinta 2: Löytyykö lähipiisistäsi käyttäjäprofieileihin sopivia henkilöitä? Kuka käyttäjäprofieileista kiinnostaa?A

Lisäksi osallistujilla oli mahdollisuus luoda oma käyttäjäprofiili, mikäli sopivaa käyttäjäprofiilia ei löytynyt.

Osallistujat jaettiin kolmeen ryhmään käyttäjätrefejä varten. Jokainen ryhmä kävi vuorollaan asukkaiden, vierailijoiden ja palveluntarjoajien pisteellä. Pisteillä hypättiin käyttäjäprofiilien saappaisiin ja keskusteltiin käyttäjäprofiilin tarpeista ja toiveista lähiympäristöön, kortteliin ja asuntoon liittyen. Työpajan järjestäjät keräsivät keskustelusta muistiinpanoja jatkotyöstöä varten.

Työpajan päätteeksi tehtiin havaintokävely Tuusulan keskustassa ja kehitettävän korttelin alueella. Kierroksella tutustuttiin ikäystävällisen kortteliin ja sen lähiympäristöön suunniteltuihin ja rakentuviin hankkeisiin.

Vinkki 3: **Aktiivinen keskustelu rakennusliikkeiden kanssa**

Hankkeen aikana on käyty aktiivisesti keskusteluja rakennusliikkeiden ja hoivarakentajien kanssa. Rakennusliikkeille on esitelty ikäystävällistä asuin-konseptia sen eri vaiheissa ja kerätty toteuttajatahoilta palautetta konseptista. Samaan aikaan on kuulosteltu, millaista senioriasumista rakennusliikkeet ovat kehittämässä ikääntyville kuluttajille. Keskustelut rakennusliikkeiden kanssa ovat lisänneet tietoa ikääntyvien asumisen haasteista puolin ja toisin. Samalla on syntynyt verkosto, josta mahdollisesti löytyy sopivia yhteistyökumppaneita ikäystävällisen asuin-konseptin toteuttamiseksi.

Vinkki 4: **Oppilaitosyhteistyö ikäystävällisen asuinkorttelin suunnittelussa**

Hankkeessa tehtiin oppilaitosyhteistyötä Helsingin yliopiston kanssa. Rykmentinpuiston ikäystävällinen asuinkortteli oli suunnittelukohteena Maataloustieteen laitoksen kurssilla *AGRI 294 Horticulture for a well-being and green care* (Hyvinvointia puistosta ja puutarhasta). Kurssin aikana opiskelijat työnsivät ikäystävälliseen kortteliin suunnittelutyön, jossa ideoitiin ja suunniteltiin terveyttä ja hyvinvointia edistäviä viheralueita/pihoja ja niihin liittyvää toimintaa. Opiskelijatyöt olivat monipuolisia ja laadukkaita ja herättivät pohtimaan pihan ja lähiympäristön merkitystä ja vaikutuksia asukkaiden hyvinvointiin ja asumiseen. Lisäksi työt antoivat ideoita ikäystävällisen ja yhteisöllisen pihan ratkaisuihin ja toimivat hyvänä pohjana jatkosuunnittelulle.

Vinkki 5: **Esittelytilaisuus mahdollisille toteuttajille**

Ikäystävällistä asuin-konseptia on tarkoitus esitellä mahdollisille toteuttajatahoille. Esittelytilaisuuden suunnittelu on käynnissä ja tilaisuus on tarkoitettu järjestää syksyllä 2023. Osallistujille esitellään valmistunutta konseptia ja kerrotaan seuraavista

askelista korttelin toteuttamisessa. Tilaisuuden avulla kartoitetaan toimijoiden kiinnostusta toteuttaa ikäystävällistä asuin-konseptia. Samalla kootaan tietoa siitä, millaisia ikääntyvien asumiseen liittyviä konsepteja rakennusliikkeillä, hoivarakentajilla ja -operaattoreilla on. Tilaisuudessa kartoitetaan myös sitä, millaisten yhteistyökumppanuuksien avulla ikäystävällisestä korttelista saisi toimivan kokonaisuuden.

Liite 3. Ohjausryhmän kokoonpano

Ohjausryhmään kuuluivat seuraavat jäsenet:

- **Auvinen Teemu**, toimitusjohtaja, Master-kodit
- **Hagman Heidi**, kehittämispäällikkö, Tuusulan kunta
- **Hesanto Sanna**, vs. asumispalveluiden tarkastaja, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
- **Hynynen Raija**, asuntoneuvos, Ympäristöministeriö
- **Jolanki Outi**, tutkimuspäällikkö, dosentti, Ikääntymisen ja hoivan tutkimuksen huippuyksikkö (CoE AgeCare), Tampereen yliopisto / Jyväskylän yliopisto
- **Kiianmies Johanna**, vt. ympärivuorokautisten palvelujen päällikkö, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
- **Manssila Sonja**, erityisasiantuntija, ARA
- **Mäkelä Leena**, Ikäihmisten neuvoston edustaja, Tuusulan kunta
- **Mäntylä Heli**, erityisasiantuntija, Ympäristöministeriö
- **Määttä Jouni**, projektipäällikkö, Rykmentinpuisto-projekti, Tuusulan kunta
- **Rappe Erja**, vanhempi tutkija, Ikäinstituutti
- **Rönkä Kimmo**, Future Living Specialist, CEO, Rönkä Consulting Oy
- **Sailas Virpi**, kansliapäällikkö, Tuusulan kunta, ohjausryhmän puheenjohtaja
- **Virenius Otto**, kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt

Ohjausryhmän esittelijöinä toimivat

- **Antinoja Tiina**, hankkeen projektipäällikkö, suunnittelutoimisto MUUAN Oy
- **Rastas Aleks**i, toimitusjohtaja, suunnittelutoimisto MUUAN Oy
- **Uusikulku Riikka**, hankekehityspäällikkö, Tuusulan kunta, ohjausryhmän sihteeri



TUUSULA

tuusula.fi