

Ikääntyvien asumisen tilanne ja kehityssuunta lähivuosina

Tavoite on, että 91 % ikäihmisistä (75+ vuotiaista) asuu omassa kodissaan, nyt omassa kodissa asuu 89,4 %. Kotona asumisen tukimuotoja Siun sotessa ovat kotihoito, perhehoito, ryhmäasumien, palveluasuminen sekä uudet yhteisölliset asumisratkaisut. Kun ikääntyvien määrä kasvaa vuosittain noin 350 henkilöllä. Mato-20 -ohjelman väestöennusteen pohjalta yli 75-vuotaiden määrä kasvaa vuosittain noin 350 henkilöllä. Jos tavoitteena on tarjota tehostettua palveluasumista 9 %:lle 75-vuotta täyttäneistä, tulisi tehostetun palveluasumispaikkojen määrä Joensuussa olla v. 2025 vähintään 805 paikkaa, vuonna 2030 vähintään 953 paikkaa ja vuonna 2035 vähintään 1069 paikkaa.

Siun sotessa jatkuvasti menossa kehittämistoimia kotona asumisen tukemiseen. Myös kaupungin hyvinvointipalvelussa tuetaan ikääntyvien ennaltaehkäisevää toimintaa mm. kulttuuri- ja liikuntapalvelujen sekä kokoontumismahdollisuuksien kautta. Kaupungin asuntopolitiikassa varaudutaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoon noin 5 %:lle 65 -vuotta täyttäneistä, mikä on myös tämänhetkinen taso. Asumisympäristön esteettömyyttä ja hissien rakentamista kerrostaloihin edistetään. Siun sote järjestää tehostettua palveluasumista, jos henkilö ei selviydy keveämissä asumismuodoissa ilman säännöllistä terveydenhuollon ammattihenkilön tukea. Nyt tehostetussa palveluasumisessa on noin 10,6 % (752) joensuulaisista ikäihmisistä. Siun soten omissa yksiköissä asuu 286 asukasta ja yksityisissä palvelukodeissa ostopalvelujen ja palvelusetelin turvin noin 466 asukasta. Joensuun tavoite on pitää kuntayhtymän oman tehostetun palveluasumisen ja ostopalvelun suhde lähivuosina suunnilleen 50 % / 50 % tasolla. Joensuussa asumisen odottajia on 110 henkilöä. Tämänhetkiset Joensuun asumispalveluratkaisut eivät vastaa ikäihmisten tarvetta. Tällä hetkellä on rakenteilla uusia yksiköitä vastaamaan asumisen tarpeita.

Yksityisiltä palveluntuottajilta ostetaan asumispalveluja puitesopimuksella (= asiakaskohtaisen asumisen prosessin perusteella) tai asumisen palvelusetelillä. Joensuun kaupunki katsoo, että palvelusetelin käyttöä tulee edistää ja tuoda setelivaihtoehto aktiivisesti esille asumispalveluja järjestettäessä. Palvelusetelin käyttö on vähentynyt Siun sotessa, koska palvelusetelin arvo ja yksityisen asumispalvelujen hinnan ero rajoittaa palvelujen ostoa palvelusetelillä. Vuonna 2020 asumispalvelujen ostoja on tehty pääasiassa puitesopimuksella. Myös yksityinen sektori mahdollisesti suunnittelee ikäihmisten kohteiden rakentamista.

Hanke ja sen tonttitilanne	Käyttöön-ottovuosi tai tarve	Rakentaja tai ehdotus kuka rakentaa, mahdollinen päätös	Rahoitus-tilanne	Palveluntuottaja ja muuta huomioitavaa
Vireillä olevat ikäihmisten kohteet:				
Noljakantie 6:n tehostetun palveluasumisen yksikkö (60 asuntoa).	Alkuvuosi 2022	Suomen Hoiva ja asunto Oy	ARA rahoitus haettu	Palveluntuottajana Siun Sote.
Riihisärkänkatu 8:n tehostetun palveluasumisen yksikkö (60 asuntoa).	Alkuvuosi 2022	Joensuun Kodit Oy	ARA rahoitus haettu	Palveluntuottajan Siun Sote.
Uudet ikäihmisten asumispalvelujen kohteet:				
Rantakylään Ruoritie 1 . Ikääntyvien tehostetun palveluasumisen kohde (108 asuntoa). Korvaa nykyisen palvelukeskuksen, ei lisäpaikkoja.	2022 loppuvuonna	Joensuun Hoiva- ja palveluyhdistys ry.	ARA rahoitus haettu	Kaupungin puoltolausunto kh. 9.11.2020 § 405
Rantakylän alueelle mahdollinen uusi ikääntyvien asumisen kohde (yhteensä 60 asuntoa).	2023	Investori joko kilpailutetaan tai toteutetaan kohde Joensuun Kodit Oy	avoin	Selvitetään erikseen

Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen toimeenpano-ohjelma Joensuu 2021-2023			Hyväksytty KH	
Kehitysvammaisten asumisen tilanne ja kehityssuunta lähivuosina				
<p>Uusia asuntoja on valmistunut viime vuosina joensuulaisille kehitysvammaisille sekä yksityisten rakennuttajien toimesta että kaupunkikonserniyhtiö Joensuun Kodit Oy:n toteuttamana. Joensuulaisia kehitysvammaisia ei enää asu pitkäaikaisesti laitoksessa, mikä on suuntaus myös koko maassa. Asumispalvelujen piirissä joensuulaisia on yhteensä 266 henkilöä. Heistä 91 asuu tuetussa asumisessa, 175 palveluasumisessa/tehostetussa palveluasumisessa. Kehitysvammaisten asumispalvelujen volyyymistä 45 % on ostoja ja 55 % kuntayhtymän omaa toimintaa. Siun soten strategisena linjauksena lähivuosina on lisätä keveintä, eli tuettua asumista. Ostopalveluissa uusille asukkaille tarjotaan palveluseteliä. Siun soten henkilöstön tekemän tarveselvityksen ja arvioinnin mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana tarvittaisiin noin 100 uutta asuntoa kehitysvammaisille. Näistä 30 olisi tuettua, ja voitaisiin toteuttaa normaalien vuokra-asuntojen kautta, joihin järjestetään tuki. Noin 60 henkilöä tarvitsisi henkilöstön arvion mukaan tehostettua ympärivuorokautista tukea ja 10 henkilöä palveluasumista. Tehostetun tuen tarve vastaa neljän (4) uuden palvelukodin rakentamista seuraavan kymmenen vuoden aikana. Palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen, osalta tulevaisuus voi tuoda uudenlaisia mahdollisuuksia, eikä välttämättä palvelukotien rakentamisen linja ole ainoa tapa, millä niiden tarve tulevaisuudessa ratkaistaan. Tuetun asumisen tapaan myös näissä vahvemmin resursoituissa asumispalveluissa voidaan esimerkiksi rakentaa tavalliseen kerrostalon yhteyteen integroitua ratkaisuja.</p>				
Hanke ja sen tonttitilanne	Käyttöön-ottovuosi tai tarve	Rakentaja tai ehdotus kuka rakentaa, mahdollinen päätös	Rahoitus-tilanne	Palveluntuottaja ja muuta huomioitavaa
Vireillä olevat kehitysvammaisten kohteet:				
Selvityksessä				
Mahdollisuuksia varautua kehitysvammaisten asumistarpeisiin:				
<p>Utran alueella Väisälänkadulla on kaavoitettavaa aluetta, mihin on mahdollista rakentaa kehitysvammaisille asumispalvelua mm. tehostettua palveluasumista ja tuettua asumista integroituna muuhun vuokra-asumiseen. Tehostetun palveluasumisen ratkaisuna olisi hyvä olla myös erillinen 12-paikkainen asumisyksikkö.</p> <p>Karhunmäen alueella korttelissa 79 on vapaata rakennusoikeutta. Suunnistajan-tien läheisyyteen olisi henkilöstön käytön synergiaetujen vuoksi mahdollista suunnitella kehitysvammaisten tuettua rivitalomaista asumista.</p> <p>Karhunmäen alueelta löytyy muitakin tonttivaihtoehtoja.</p> <p>Tarvetta kehitysvammaisten tuetun asumisen lisäämiseen on myös keskustan läheisyydessä (1–2 km keskustasta), hyvien linja-autoyhteyksien varrelta ja/tai Rantakylän alueelta.</p>	2022 -			

Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen toimeenpano-ohjelma Joensuu 2021-2023				Hyväksytty
Vaikeavammaisten asumisen tilanne ja kehityssuunta lähivuosina				
<p>Vaikeavammaisten asumispalveluissa on tällä hetkellä Joensuussa noin 50 asiakasta. Asumispalvelun tarve selvitetään asiakaskohtaisesti moniammatillisessa tiimissä. Vaikeavammaisten palveluasuminen on subjektiivinen oikeus, asumispalvelu on järjestettävä yksilöllisen tarpeen mukaan. Lähes kaikki asumispaikat tällä hetkellä hankitaan ostopalveluna, osin myös maakunnan ulkopuolelta. Kuntayhtymän omana toimintana vaikeavammaisten asumispalvelua järjestetään Joensuu Kodit Oy:n omistamassa viiden asukkaan ryhmäkodissa Suvikadulla ja 12-paikkaisessa ryhmäkodissa Rastilipuntiellä. Lisätarvetta uusiin asumisyksiköihin ei ole. Esteettömyys asuntorakentamisessa ja liikkumisympäristössä palvelee myös vammaisten henkilöiden elämää.</p>				
Hanke ja sen tonttitilanne	Käyttöön- ottovuosi tai tarve	Rakentaja tai ehdotus kuka rakentaa, mahdollinen päätös	Rahoitus- tilanne	Palveluntuottaja ja muuta huomioitavaa
Vireillä olevat vaikeavammaisten kohteet:				
Ei vireillä olevia kohteita				

Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen toimeenpano-ohjelma Joensuu 2021-2023		Hyväksytty
Mielenterveyskuntoutujien asumisen tilanne ja kehityssuunta lähivuosina:		
<p>Joensuussa mielenterveyskuntoutujien palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen on järjestetty pääosin ostopalveluilla. Ostopalvelun piirissä on yhteensä 224 asiakasta (tuettua 43, palveluasumista 85 ja tehostettua palveluasumista 76 asiakkaalle, ja kotiin vietyä 20). Asukkaat ohjautuvat ostopalveluihin hyväksytyin puitesopimuskilpailutuksen ja asiakaskohtaisen asumisen prosessin perusteella, mikä tehdään yhdessä asiakkaan kanssa. Tuetussakin asumisessa ollaan lähes kokonaan ostopalveluiden varassa. Omaa toimintaa ei juurikaan ole. Kotiin vietävistä palveluista ostopalvelun osuus on n. 1/3 ja omana toimintana n. 2/3. Selvitysten mukaan mielenterveyskuntoutajat haluavat mieluummin asua tavallisessa asunnossa riittävän avun ja tuen turvin kuin asumisyksiköissä. Sosiaalisen isännöinnin ja/tai asumissosiaalisen työn vahvistamista tarvitaan. Kuntayhtymän omaa tehostettua palveluasumista ei ole suunnitteilla. Siun Sotella on oma kolmipaikkainen tukiasumisyksikkö Siilaisella ja yksi Joensuun Kotien tukiasunto Noljakassa. Lisäksi Joensuulaiset voivat käyttää Honkalammen nelipaikkaisen tukiasuntoyksikön palveluja.</p>		
Siun soten kehittämisen suunta:	Kaupungin kehittämisen suunta:	
Siun sote jatkaa edelleen kotikuntoutuksen kehittämistä ja tekee yhteistyötä kaupungin asumisen palvelupisteen ja Joensuun Kodit Oy:n kanssa asuntojen järjestelyissä tukea tarvitseville vuokra-asuntojen kautta.	Kotikuntoutuksen kehittäminen edellyttää soveltuvien asuntojen järjestymistä niitä tarvitseville asukkaille. Yhteistyöprosessia Siun soten, Joensuun Kodit Oy:n ja kaupungin asumisen palvelupisteen kanssa tulee parantaa, jotta tämän kohderyhmän käyttöön saadaan tarvittava määrä vuokra-asuntoja.	
Siun soten mielenterveys ja päihdepalvelut kehittävät asumispalvelujen palvelutarpeen arviointia, ohjausta, seurantaa ja asukkaan kuntoutusprosessin tavoitteellista onnistumista.		
Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen toimeenpano-ohjelma Joensuu 2021-2023		
Sosiaalisten syiden vuoksi tukea tarvitsevien asumisen tilanne ja kehityssuunta lähivuosina:		
<p>Erilaisten sosiaalisten perusteiden vuoksi asumispalvelua ja asumisen tukea on Joensuussa vuoden 2020 aikana (11/2020) tarvinnut 225 henkilöä. Joensuun Kotien vuokra-asunnoissa Siun soten omalla kotiin vietävällä tuella asunut/asuu 41 henkilöä joista vuoden 2020 aikana aloittaneita uusia asukkaita on 6. Kotiin vietävää palvelua eri muodoissa ostetaan/on ostettu 48 asukkaalle. Myös omana toimintana järjestetään kotiin annettava asumisenohjaus -tukea. Tuettua asumista ostetaan/on ostettu vuoden aikana 67 asukkaalle, palveluasumista 43 asukkaalle ja tehostettua palveluasumista 45 asukkaalle. Ostopalvelut on kilpailutettu ja asukkaiden ohjautuminen sopimustoimittajille tehdään asiakaskohtaisen asumisen prosessin perusteella, yhdessä asiakkaan kanssa</p>		
Siun soten kehittämisen suunta lähivuosina: Tavoitteena on asiakkaan tarpeen mukainen ja kustannustehokas asumismuoto. Kotiin vietävä tuen lisääminen oikea-aikaisesti suhteessa palveluasumiseen on tavoitteena pitää vähintään nykyisellä tasolla. Tukiasuminen on asiakaslähtöinen palvelumuoto Joensuun Kodit Oy:n ja asumisen palvelupisteen kanssa. Toimitaan yhteistyössä myös järjestöjen ja eri sidosryhmien kanssa mahdollisimman omatoimisen asumisen onnistumiseksi ja asumisen esteiden poistamiseksi.	Kaupungin kehittämisen suunta lähivuosina: Joensuun Kodit Oy ja Asumisen palvelupiste kehittää yhteistyötä Siun sotessa asumispalveluista vastaavien kanssa, jotta asuntoja voidaan vuokrata tarvittava määrä kotiin vietävän tuen piiriin tuleville asukkaille. Toimitaan yhteistyössä järjestöjen ja eri sidosryhmien kanssa mahdollisimman omatoimisen asumisen onnistumiseksi ja asumisen esteiden poistamiseksi. Joensuun kaupunki on valmis tekemään yhteistyötä sosiaalisten syiden vuoksi tukea tarvitsevien asumisen kehittämisessä, tässä ryhmässä on eniten asunnottomia Joensuussa.	

Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen toimeenpano-ohjelma Joensuu 2021-2023		Hyväksytty KH		
Erityistä tukea tarvitsevat nuoret:				
<p>Joensuun seudun nuorisoasuntoyhdistys tarjoaa kohtuu hintaisia asuntoja 16-29 (35) -vuotiaille nuorille ja nuorille aikuisille. Asuntoja yhdistyksellä on tarjottavana yhteensä 95 kpl. 66 asunnoista on NAL asunnot oy:n omistuksessa. Yhdistys on lisäksi välivuokrannut yhteensä 29 kpl Y-säätiön sekä Joensuun kotien omistamia asuntoja asukkailleen. Asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, joihin erillisellä sopimuksella on mahdollista ostaa asumisen tukipalveluita yhdistykseltä. Asumisneuvontaa- ja ohjausta tarjotaan kaikille yhdistyksen asukkaille STEAn rahoittamana toimintana. Yhdistyksellä on vuosien saatossa ollut erilaisia asumiseen tukemiseen ja asunnottomuuden ehkäisytyöhön kytkeytyviä hankkeita, joista viimeisin SOMA-hanke vakiintui pysyvämmäksi SOMA-toiminnaksi vuoden 2020 alusta.</p> <p>Yhdistyksen toiminnalle keskeisen tärkeää on laaja verkostoyhteistyö sekä asiakas- että toiminnan järjestämisen näkökulmasta, sekä vertais- ja vapaaehtoistoiminta osana.</p>				
Hanke ja sen tonttitilanne	Käyttöön-ottovuosi tai tarve	Rakentaja tai ehdotus kuka rakentaa, mahdollinen päätös	Rahoitus-tilanne	Palveluntuottaja ja muuta huomioitavaa
Vireillä olevat rakennushankkeet:				
Ei vireillä olevia kohteita				

Huomioita toimeenpano-ohjelman seuraavien vuosien päivityksiin:	Hyväksytty
<p>Suurimmat haasteet tulevina vuosina ja etenkin vuonna 2021 on ikääntyvien asumisessa. Uusia tehostetun asumisen yksiköitä on valmisteilla mutta niiden käyttöönotto on vasta vuoden 2022 puolella jolloin tilanne paranee. Valtakunnallinen suunta kotona asumisen edistämisestä ja kotihoidon kehittämistä on ensisijainen. Esteetön ja turvallinen asuminen sekä riittävä kotihoito vähentävät painetta raskaimman ja myös kalleimman asumismuodon, tehostetun palveluasumisen, käyttöön ja asumisyksiköiden määrän kasvattamiseen. Iäkkäiden asumisratkaisuihin tarvitaan erilaisia vaihtoehtoja esim. yhteisöllisiä asumisen muotoja, joissa iäkäs henkilö voi kotiin annettavan tuen turvin asua elämänsä loppuun saakka. Joensuun kaupungin maankäytön toteutusohjelman (MATO-20-ohjelma) seuraavassa päivityksessä ml. alueiden ja kerrostalokortteleiden toteutuskilpailutukset on syytä huomioida asumisen ja ympäristön ikäystävällisyys niin kerrostaloalueiden täydennys- ja lisärakentamisen kuin uudisrakentamisen yhteydessä. Samanaikaisesti tarvitaan palvelutoiminnan puolella kotiin annettavan tuen monitoimijaisuutta, rikastamista, lisäämistä ja digitalisaation hyödyntämistä. Lisäksi tutkitaan onko mahdollisuutta konserniyhtiöiden tiloissa erityisasumiseen muutettavaksi soveltuvia kohteita.</p> <p>Joensuun kaupunki ottaa osaa FCG:n ja ympäristöministeriön verkostohankkeeseen IKÄÄNTYNEIDEN ASUMINEN - KUNTIEN ENNAKOINTITYÖN VAHVISTAMINEN 2020–2021, jolla pyritään parantamaan ikääntyneiden asumisen ennakoitua ja suunnittelua.</p> <p>Kehitysvammaisten asumisen haasteet edellyttävät lähivuosina eri asumismuotojen tarvearvioiden tarkistamista. Vaihtoehtoja kehitysvammaisten asumiseen tulee löytää palvelukoteja keveämmän vuokra-asumisen tai esim. perhehoidon kautta. Uudet ratkaisut edellyttävät sote-toimijan ja kaupungin asuntotuotannon, maankäytön suunnittelun ja tonttipuolen yhteistyötä. Tulee muodostaa ja vakiinnuttaa yhteistyörakenteet kaupungin ja Siun soten kesken ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen kehittämiseksi.</p> <p>Raportissa kaupungin omistamien ja välivuokrattujen asuntojen asukasvalinnasta, vuokraamisesta ja teknisestä isännöinnistä vuonna 2015 todettiin että sosiaalitoimen asumisneuvoja sijoittuisi asumisen palvelupisteeseen ja toimisi yhteistyössä asuntotoimen ja Joensuun Kodit Oy:n asumista hoitavien ihmisten kanssa koskien erityisryhmien vuokra-asumista. Siun Soten synnyttyä ei tätä resurssia ole kuitenkaan syntynyt. Asumisen palvelupisteellä on yksi asumisneuvoja jonka työ on haastavaa erityisryhmien neuvonnassa sosiaalitoimen resurssin puuttuessa.</p>	
<p>Tonttivaraukset mahdollisia lisätarpeita varten:</p> <p>Kaavoituksen ja tonttipalvelujen kanssa on varattu alla olevat tontit, tämän ohjelman mukaisesti tuleviin tarpeisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Karhunmäessä korttelissa 79, pinta-ala 3581 m², vapaata rakennusoikeutta 1074 k-m², osoite Rastilipuntie 1 • Karhunmäessä korttelissa 93, pinta-ala 11698 m², rakennusoikeutta 3509 k-m², osoite Juoksupolku 2 / Oravanpolku 1 • Karhunmäessä korttelissa 85, tontti 1, pinta-ala 4963 m², rakennusoikeutta 1489 k-m², osoite Kiertoreitti 2 / Suppakuja 2 • Vesikkotie 6, varataan ikäihmisten asumiseen • Sortavalankatu 4b, pinta-ala noin 1230 m², rakennusoikeutta 600 k-m² • Utrassa, Väisälänkatu 4, pinta-ala noin 6500 m², rakennusoikeus n. 3250 k-m² • Tutkitaan edellytyksiä sijoittaa Penttilän alueelle erityisryhmien asumista. • Tutkitaan Mutalan päiväkodin tontin käyttöä erityisasumisen tarpeisiin tulevaisuudessa. 	