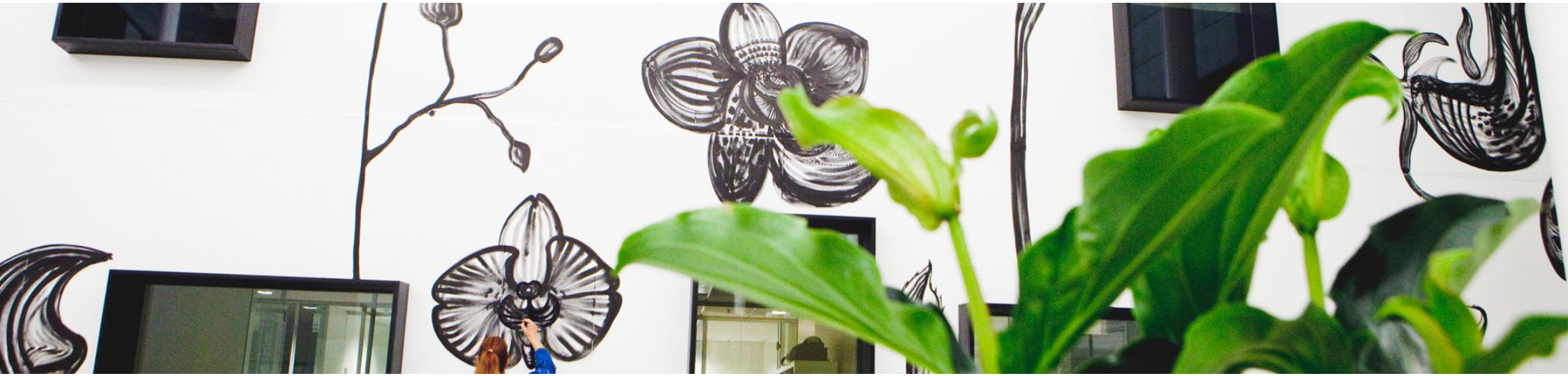


17.11.2015

AJANKOHTAISTA ASUNTOSUUNNITTELUSTA

RAMBOLL

SELVITYKSEN TULOKSIA
ARA:N ERITYISRYHMÄ-KOHTEIDEN TILAMITOITUS

RAMBOLL

ARKKITEHTITOIMISTO L&M Sievänen Oy

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

SELVITYKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET

- Ramboll Management Consulting toteutti yhdessä Arkkitehtitoimisto L & M Sievänen Oy:n kanssa selvityksen ARAn rahoittamien erityisryhmille tarkoitettujen asuinkohteiden tilojen ja tilamitoituksen toimivuudesta.
- Hankkeen tavoitteena oli selvittää:
  1. *Miten erityisryhmähankkeiden jo toteutetut ARA-kohteet ovat onnistuneet tilansuunnittelun näkökulmasta?*
  2. *Miten toteutuneiden rakennushankkeiden eri käyttäjäryhmät kokevat toteutuneiden kohteiden toimivan?*
  3. *Mitä johtopäätöksiä voidaan kohtien 1 ja 2 perusteella tehdä tilasuunnittelun näkökulmasta ja mikä vaikutus palvelurakenteen muutoksella on erityisryhmäkohteiden tilaratkaisuihin?*

RAMBOLL

SELVITYKSEN TOTEUTUS

- Selvitystä varten toteutettiin kysely, jolla kerättiin yli 300 henkilön kokemuksia ja näkemyksiä ARAn rahoittamien erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta.
- Lisäksi tilojen toimivuutta analysoitiin 36 kohteen osalta pohjapiirustusten ja muun teknisen materiaalin pohjalta.
- Osana selvitystä toteutettiin myös haastatteluja neljän asuinkohteen piirissä ja vierailtiin yhdessä asuinkohteessa.

RAMBOLL

SELVITYKSEN TOTEUTUS

ARA myöntää rahoitusta erityisryhmäkohteille neljässä eri tukiluokassa. Tukiluokat ovat seuraavat (suluissa tuen enimmäisosuus rakentamis-, perusparannus- tai hankintakustannuksista):

Tukiluokka	Tukiluokan kuvaus
Tukiluokka I (10 %)	Pääasiassa opiskelija- ja nuorisoasuntokohteet.
Tukiluokka II (25 %)	Erityistä tukea tarvitsevien asuinkohteet. Henkilökunta ei ole ympärivuorokautisesti paikalla, eikä kohteessa ole henkilökunnalle varattuja tiloja.
Tukiluokka III (40 %)	Kehitysvammaisten, muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten kohteet. Henkilökunta on ympärivuorokautisesti paikalla ja rakennuksessa on heidän tarvitsemiaan tiloja.
Tukiluokka IV (50 %)	Pitkäaikaisasunnottomien ja laitoshoidosta palvelutaloon siirtyvien kohteet. Tällaisia henkilöitä ovat ennen kaikkea laitoshoidosta, esimerkiksi kehitysvammalaitoksista tai sairaaloista, asumispalveluiden piiriin siirtyvät henkilöt. Tässä yhteydessä kehitysvammaisina pidetään kaikkia kehitysvammalaitoksessa moni- tai vaikeavammaisuuden takia olevia henkilöitä.

Selvityksessä keskityttiin uudiskohteisiin tukiluokissa III ja IV.

RAMBOLL

KYSELY ERITYISRYHMÄKOHTEIDEN TILOJEN TOIMIVUUDESTA

- Keskeisen osan selvitystä muodosti kysely, jonka avulla kerättiin tietoa ARAn rahoittamien erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta.
- Kyselyn painopiste oli erityisesti siinä, miten asukkaat ja palveluntuottajat kokevat erityisryhmäkohteiden tilojen toimivan.
- Erityisesti toivottiin vastauksia asukkailta sekä hoitohenkilökunnalta, eli asukkaiden kanssa jatkuvasti hoitotyössä työskenteleviltä henkilöiltä.
- Kyselyyn valittiin 39 ARA-rahoitteista erityisryhmäkohdetta eri puolilta Suomea.
- Kohteet pyrittiin valikoimaan siten, että kohteissa oli palveluntuottajina sekä yksityisiä yrityksiä että julkisen sektorin palveluntuottajia.
- Selvitykseen valittiin kohteita, joiden rakennusvuosi oli 2012, 2013 tai 2014.
- Kysely oli auki 14.4. - 5.8.2015.

RAMBOLL

KYSELY ERITYISRYHMÄKOHTEIDEN TILOJEN TOIMIVUUDESTA

Kyselyn kohderyhmänä olivat:

1. Asukkaat ja asukkaiden omaiset
2. Palveluntuottajat (esim. asumis-, terveys- ja ruokapalveluita tuottavat toimijat ja niiden henkilökunta)
3. Kiinteistönomistajat
4. Arkkitehdit ja muut asuinkohteiden suunnittelijat

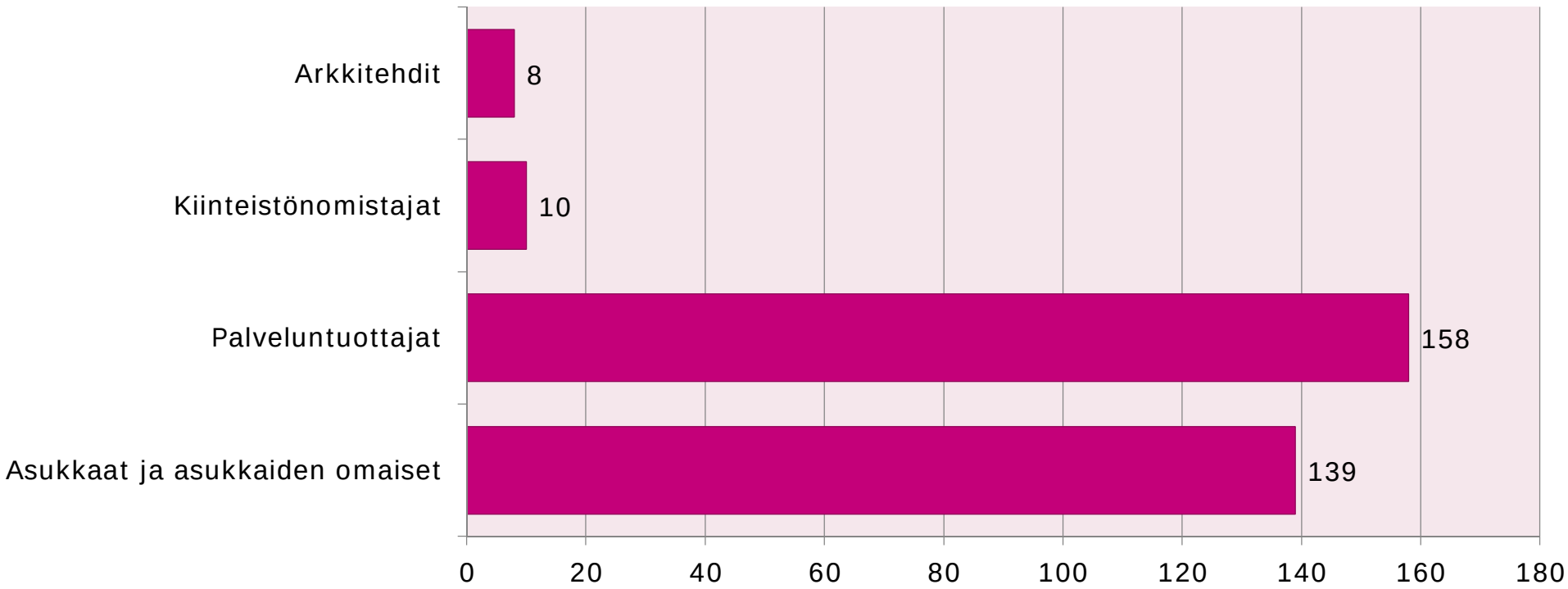
RAMBOLL

KYSELYN TULOKSET

- Kyselyyn saatiin yhteensä 315 vastausta.
- Vastauksia per kohde saatiin keskimäärin 9.
- Vastausmäärät jäivät alhaisiksi arkkitehtien sekä kiinteistönomistajien osalta.
- Eniten vastauksia (158) saatiin palveluntuottajilta.
- Asukkailta ja asukkaiden omaisilta saatiin 139 vastausta.

RAMBOLL

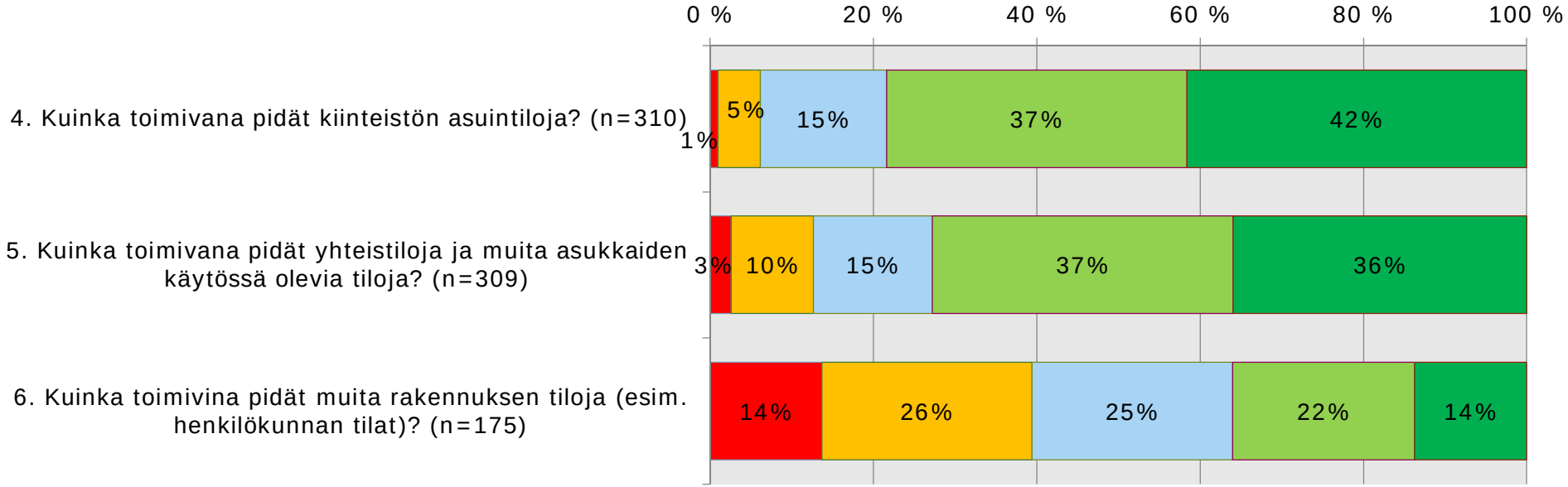
VASTAUKSET VASTAAJARYHMITTÄIN



RAMBOLL

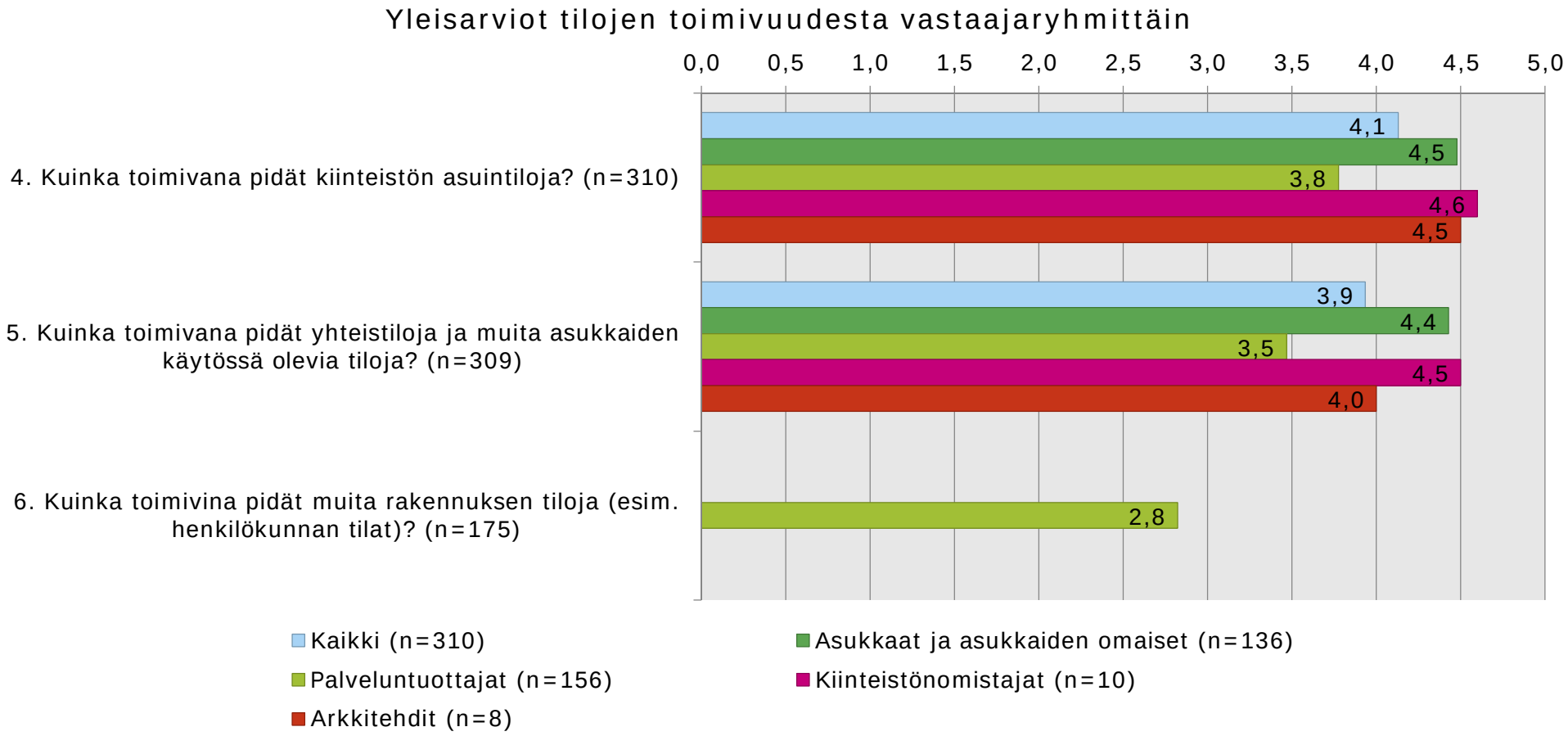
TILOJEN TOIMIVUUS

Yleisarviot tilojen toimivuudesta kaikkien vastaajien osalta



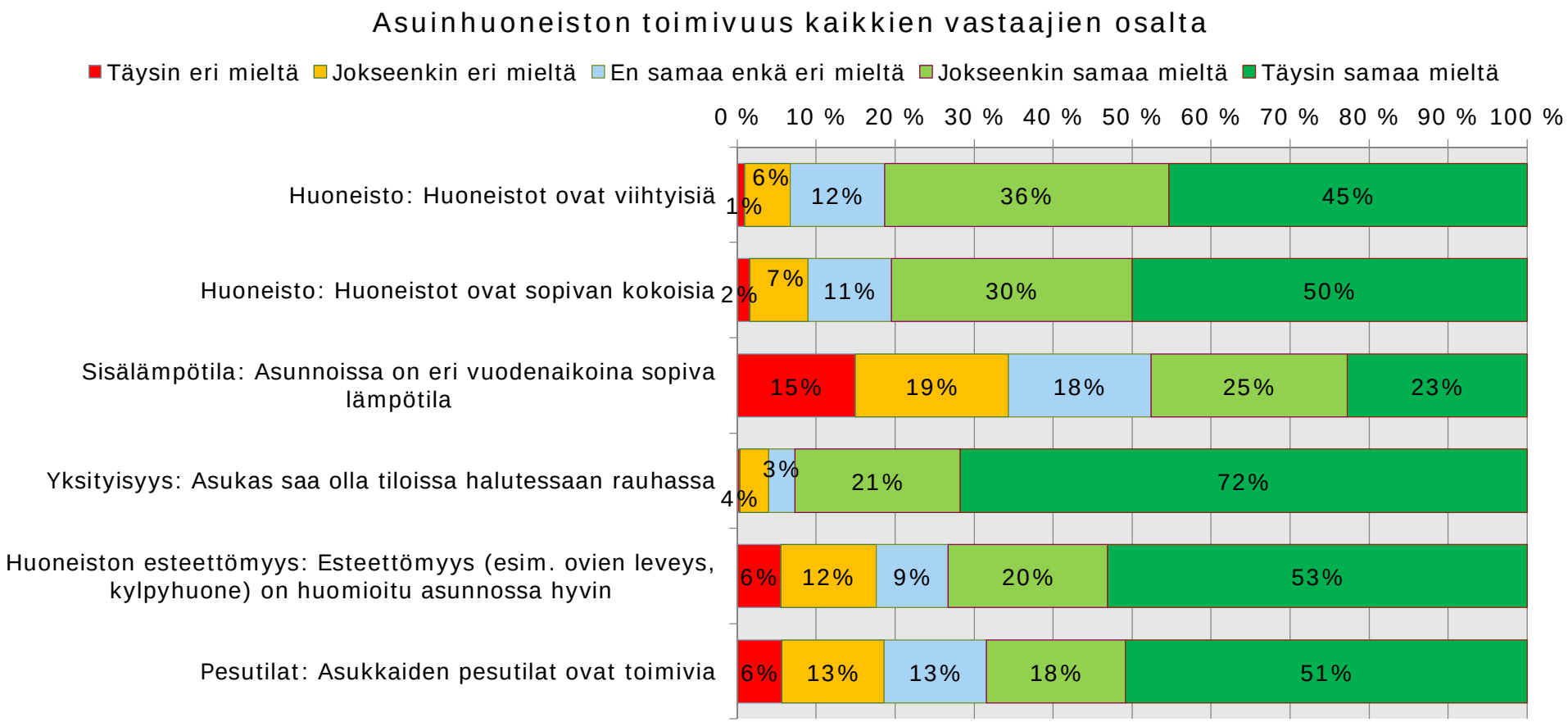
RAMBOLL

TILOJEN TOIMIVUUS



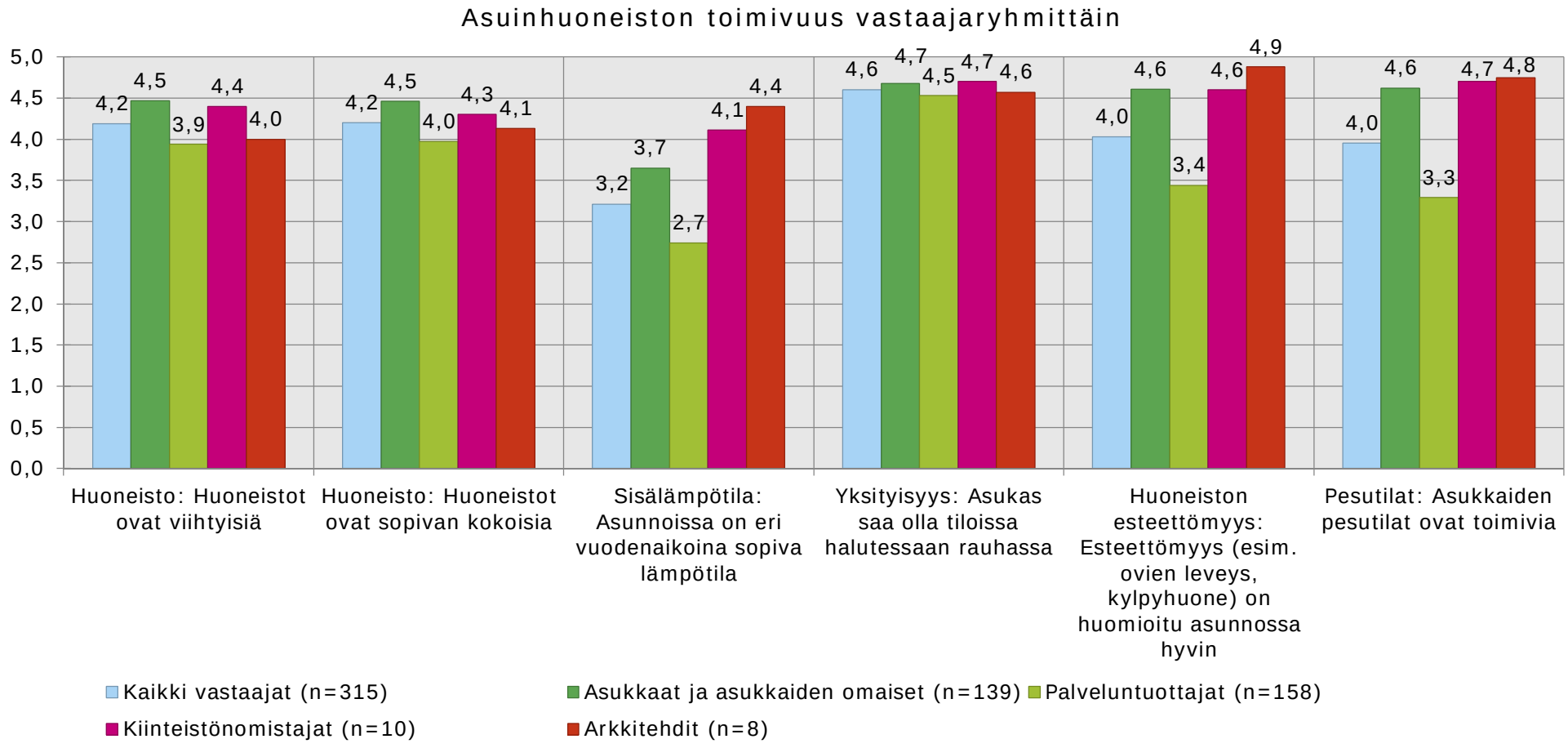
RAMBOLL

ASUINHUONEISTON TOIMIVUUS



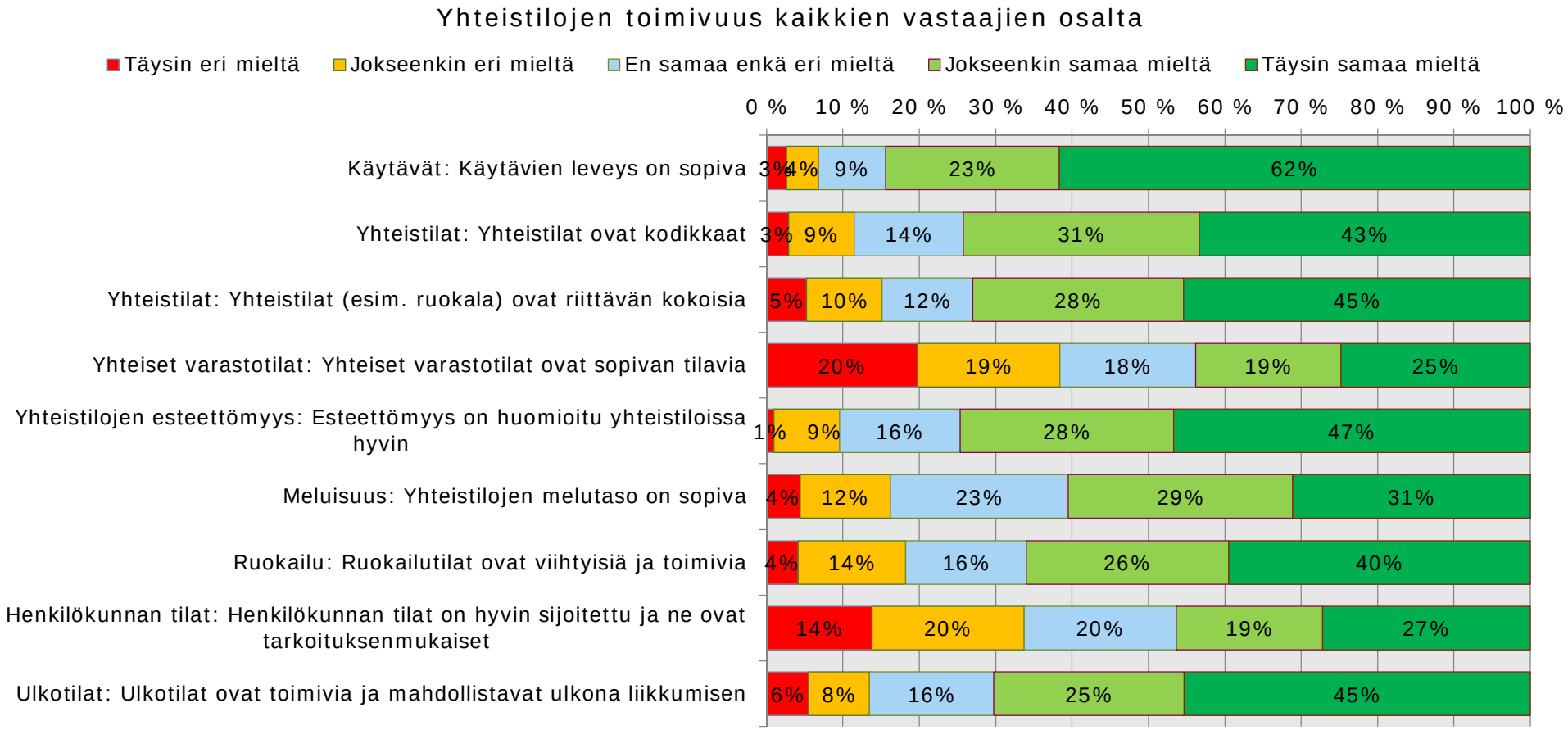
RAMBOLL

ASUINHUONEISTON TOIMIVUUS



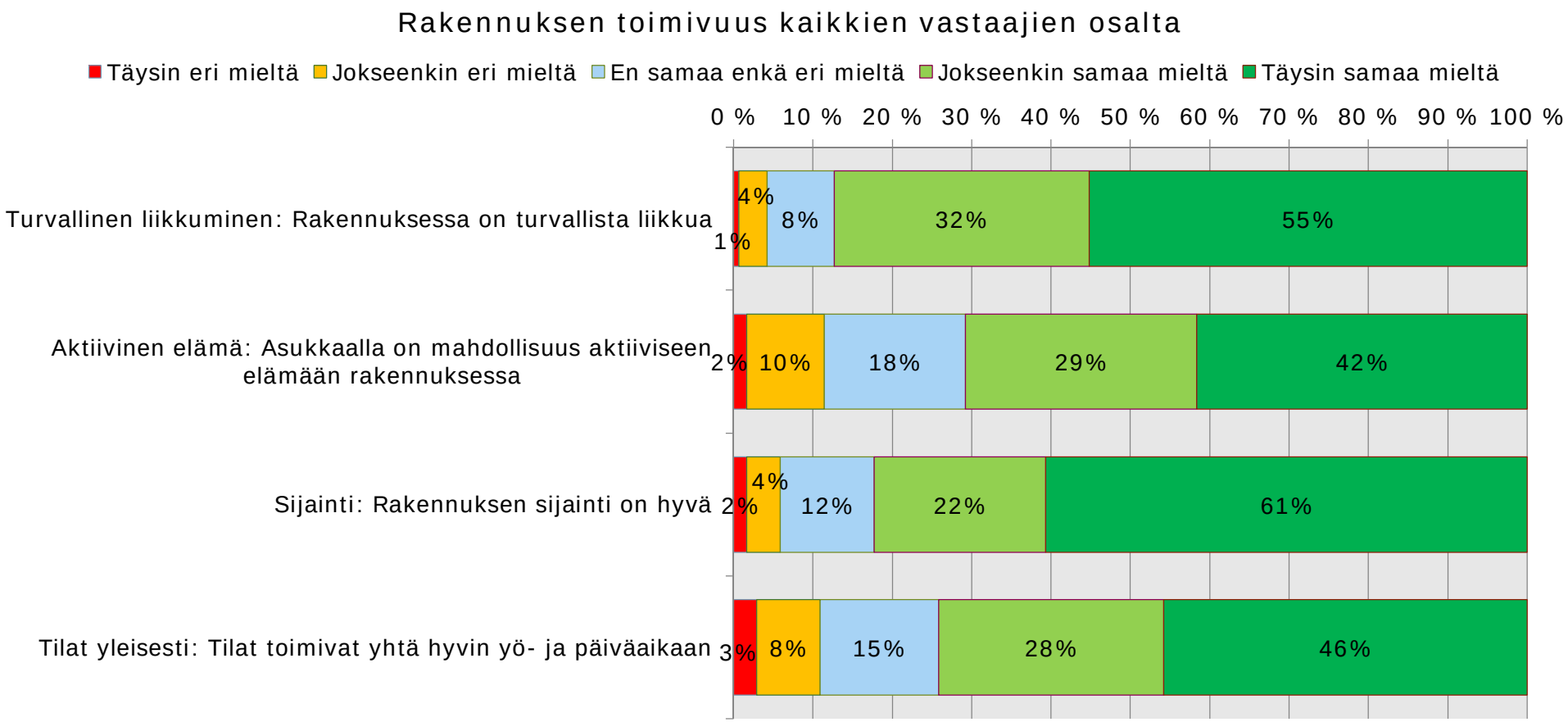
RAMBOLL

YHTEISTILOJEN TOIMIVUUS



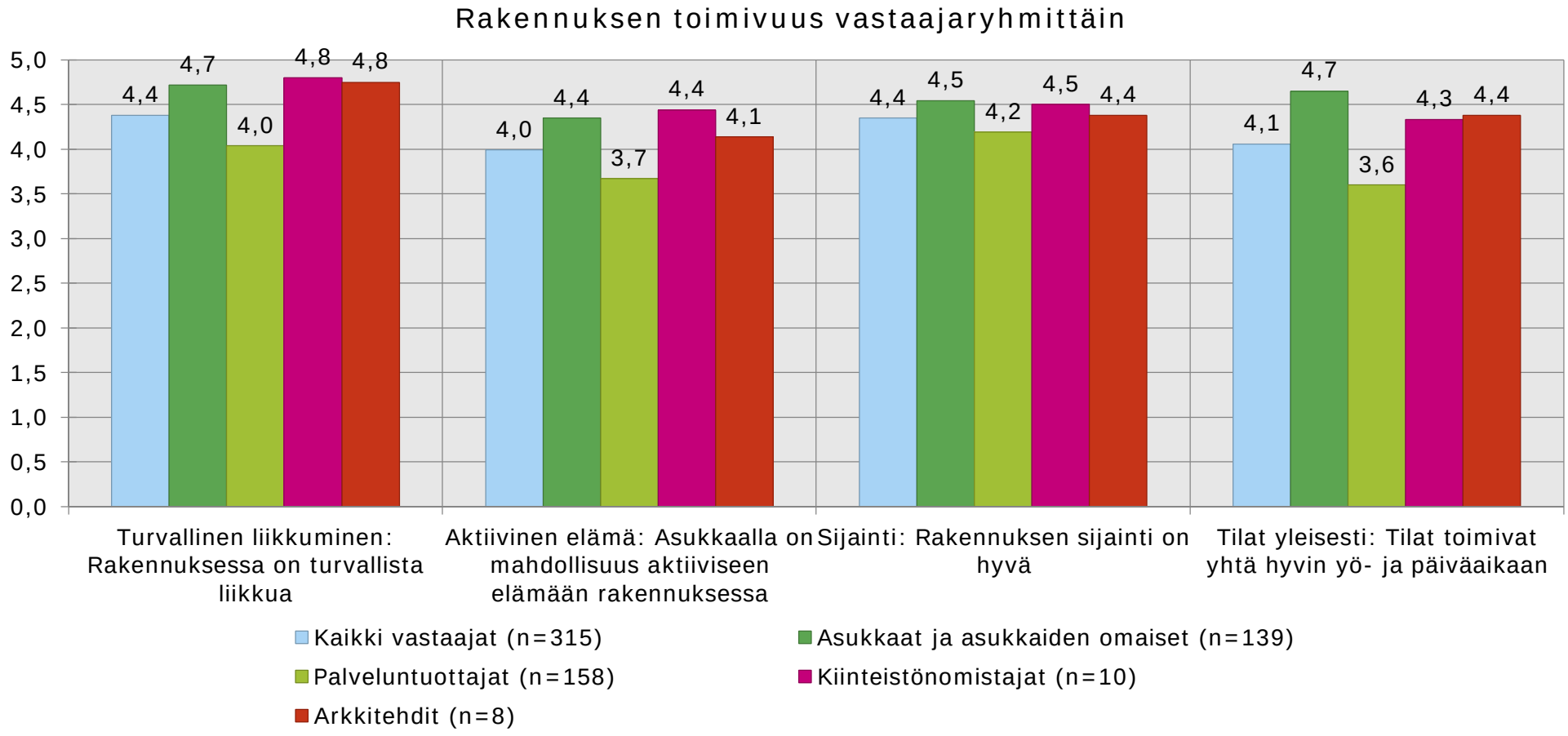
RAMBOLL

RAKENNUKSEN TOIMIVUUS



RAMBOLL

RAKENNUKSEN TOIMIVUUS



RAMBOLL

NOSTOJA JOHTOPÄÄTÖKSISTÄ: ASUINHUONEET

Asuinhuoneistojen koko	• Asuinhuoneistot ovat tämän selvityksen tulosten perusteella hyvin mitoitettuja.
Asukkaiden pesutilojen toimivuus	• Tilojen suunniteltu ja tilojen toteutunut käyttö eroavat toisistaan asukkaan pesutilojen käytön osalta. Asukkaat pestään usein omassa pesuhuoneessaan pesulaverilla, vaikka pesulaverin käyttö olisi helpompaa yhteisissä tilavammissa pesutiloissa.

RAMBOLL

NOSTOJA JOHTOPÄÄTÖKSISTÄ: YHTEISTILAT

Yhteistilojen kodikkuus

- Yhteistilojen suunnittelussa on onnistuttu luomaan kodikkaita tiloja, joissa asukkaat viihtyvät ja arjen työ onnistuu sujuvasti.

Yhteisten varastotilojen tilavuus

- Tavara-, jäte- ja pyykkivirtojen osalta kiinteistöjen suunnitellun ja toteutuneen käytön välillä on merkittäviä eroja. Yhteistilojen yhteydessä sijaitsevat varastotilat eivät välttämättä kaikissa kohteissa riitä erilaisten apuvälineiden, asukkaiden vaippojen ja muun tavaran säilyttämiseen.

RAMBOLL

NOSTOJA JOHTOPÄÄTÖKSISTÄ: RAKENNUS YLEISESTI

Turvallinen liikkuminen

- Erityisryhmäkohteiden asukkaat ovat useimmiten huonokuntoisia. Liikkuminen on siten erityinen haaste asukkaille. Selvityksen tulokset osoittavat, että ARA-rahoitteisissa kiinteistössä on turvallista liikkua. Esteettömyys on huomioitu erityisryhmäkohteissa melko hyvin.

Turvallinen liikkuminen

- Haasteita kiinteistössä liikkumiseen on erityisesti kerroksesta toiseen siirtymisen osalta. Hissien sijainti, ahtaus ja vaikea hisseille pääsy joissakin tapauksissa johtaa siihen, että asukas ei esimerkiksi käytä toisessa kerroksessa sijaitsevia saunatiloja, koska hän kokee sinne pääsemisen haasteelliseksi.

RAMBOLL

KIITOS!

KALLE LAMMINMÄKI
RAMBOLL MANAGEMENT CONSULTING
0400 819 833
KALLE.LAMMINMAKI@RAMBOLL.COM

RAMBOLL