# Ikäihmisen asumisratkaisut



28.5.2026 SSTY-päivät, Oulu

**Senja Karjalainen**
suunnittelupäällikkö
Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus

# Maakuntien tilakeskus ja tilakonseptointi

- Maakuntien tilakeskus Oy on hyvinvointialueiden omistama lakisääteinen toimitila- ja kiinteistöhallinnon osaamiskeskus.
- Maakuntien tilakeskuksen yhtenä perustehtävänä on edistää hyvinvointialueiden yhteisiä toimintamalleja.

- **Sotepe-toimitilojen kansallisen konseptoinnin avulla**

  - ✓ **tehostetaan tiloissa tapahtuvaa toimintaa**
  - ✓ **parannetaan investointien kustannustehokkuutta**
  - ✓ **tehostetaan tilankäyttöä**
  - ✓ **yhtenäistetään toimintatapoja.**

- Toimitilojen konseptisuunnitelmat on tarkoitettu kaikkien hyvinvointialueiden käyttöön. (Maakuntien tilakeskuksen peruspalvelu)
- Konseptisuunnitelmat tuotetaan yhdessä hyvinvointialueiden nimeämien asiantuntijoiden ja konsulttien kanssa.
- Hyväksytyt suunnitelmat ovat hyvinvointialueiden saatavilla Maakuntien tilakeskuksen Oma tila -palveluportaalissa.

Maakuntien tilakeskus



# Ikäihmisten asumispalvelut hyvinvointialueen näkökulmasta

- **Sosiaalihuoltolain mukainen yhteisöllinen asuminen on hyvinvointialueen vastuulla.**
  - uusi palvelumuoto
  - Miten vastata yhteisöllisen asumisen tarpeeseen nyt ja tulevaisuudessa?
  - Palvelukotien sijainti? Omaisten hoitoon osallistumisen mahdollistaminen vs. hoitohenkilökunnan tarjonta.
- **Vaatii palvelutuotannon muutosta valtakunnan tasolla.**
  - laitoshoidon päättäminen, ympärivuorokautisen hoivan tarpeen minimointi, kotiin tuotettujen palvelujen lisääminen → palvelukotien uusien asukkaiden hoivan tarve aikaisempaa suurempi
  - hoitajamitoituksen muutokset
- **Asunnon vuokran tulisi olla korkeintaan Kelan eläkkeensaajan asumistuen ylärajan suuruinen.**
  - rakennusinvestoinnin tila- ja kustannustehokkuus
  - Miten minimoidaan vuokraan vaikuttavien tilojen neliömääriä?
- **Ikäihmisten määrä kasvaa vuoteen 2040 asti.**
  - Mitä sen jälkeen tehdään tyhjeneville rakennuksille?



Maakuntien tilakeskus

# Ikäihmisen hybridiasumispalvelut kansallisessa konseptisuunnitelmassa



Maakuntien tilakeskus

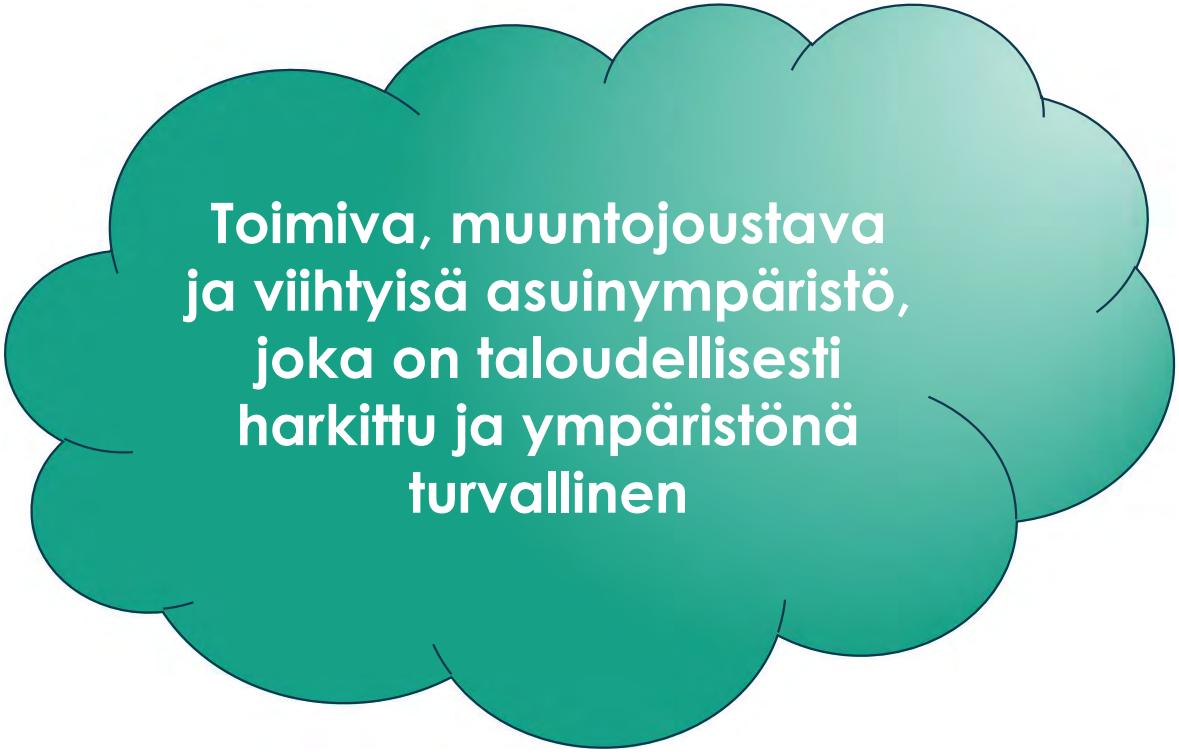


# Hybridiasumispalveluiden konseptisuunnitelman sisältö

1. Hybridirakennuksen huonetilaohjelma; rakennuksessa 60 asuntoa kahdessa kerroksessa
2. Molempien kerrosten toiminnallinen tilakaavio
3. Pihasuunnitelma
4. Tyyppitilakortit yhteensä kymmenestä tilasta
5. Suunnitelmien tarkastuslistat konseptisuunnitelmassa kappaleiden lopussa

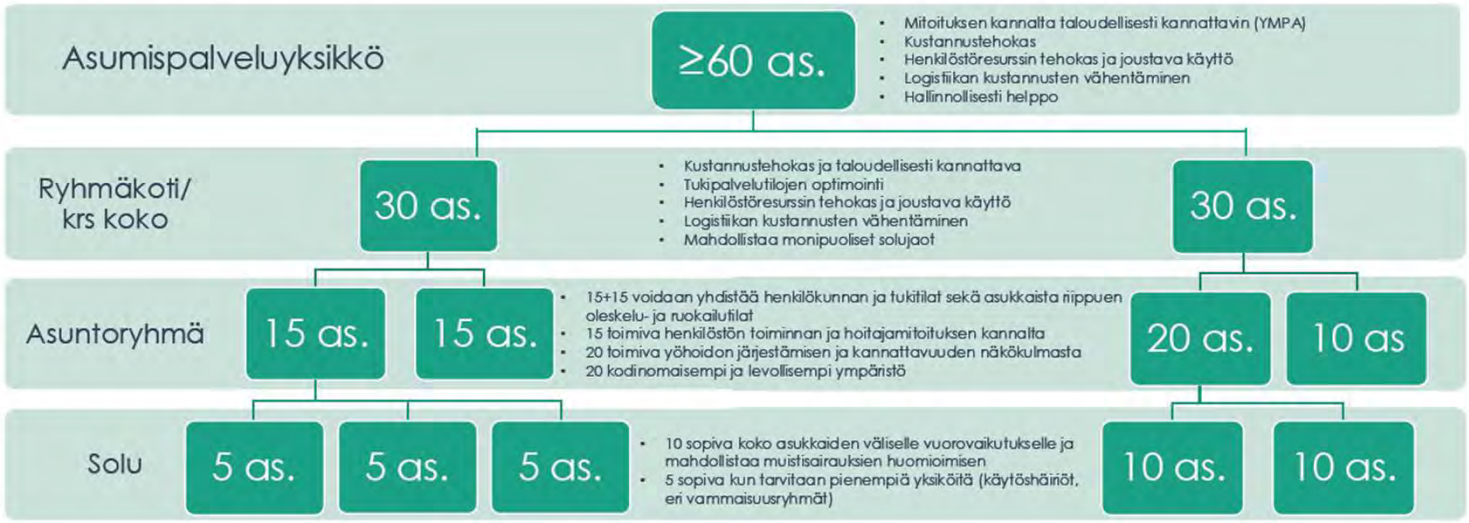
Maakuntien tilakeskus

# Konseptin henki



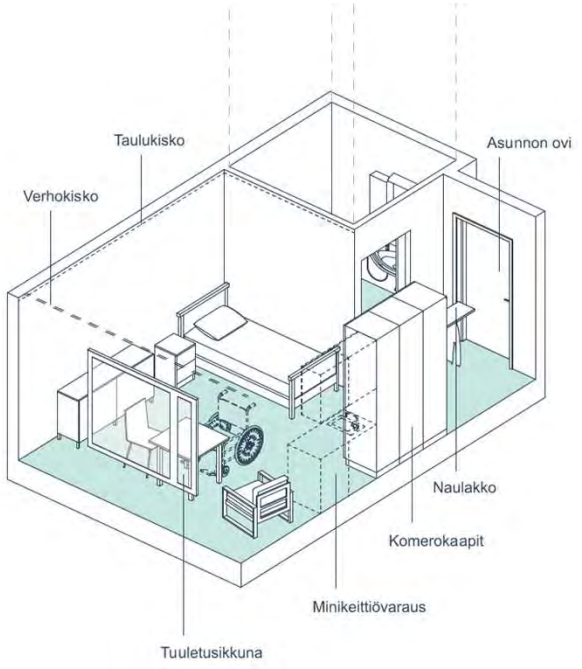

Maakuntien tilakeskus

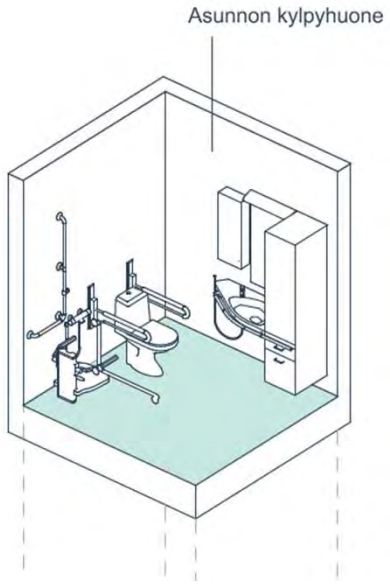
# Asumispalveluyksikön kuvaus




Maakuntien tilakeskus

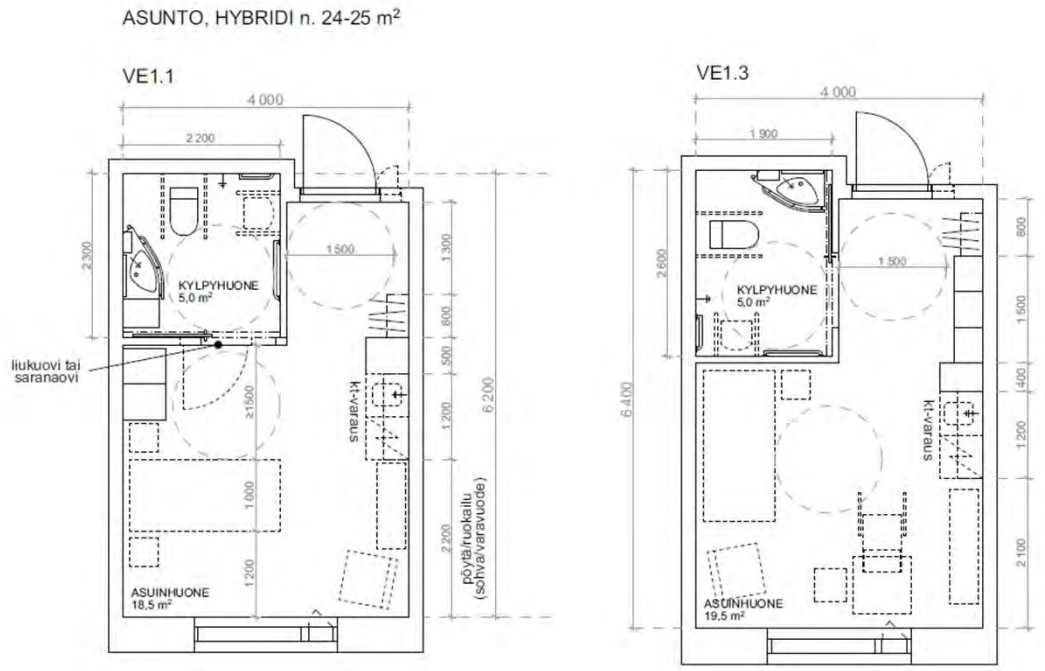
# Hybridiasunnon 24 m²
# - kuva mallista (VE 1.2)



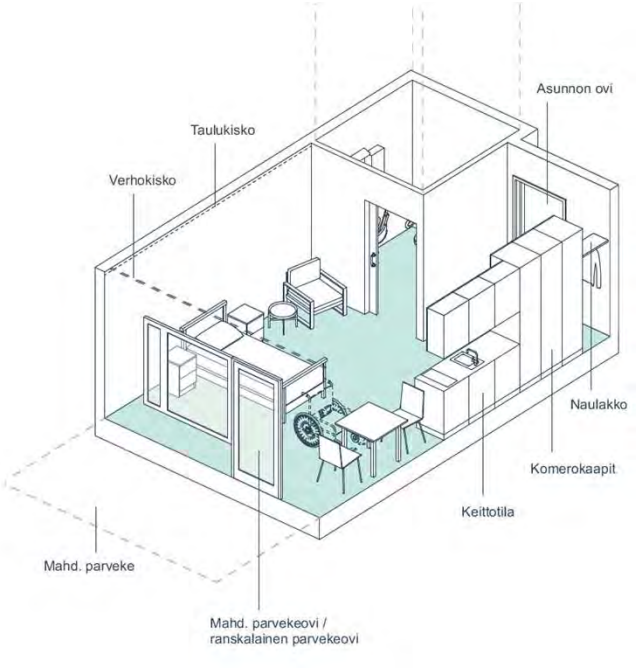

Maakuntien tilakeskus

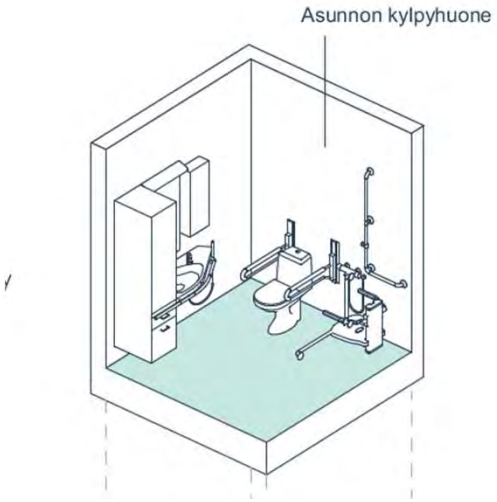
# Hybridiasunto, noin 24 m²
# - pohjakuvavaihtoehdot




Maakuntien tilakeskus

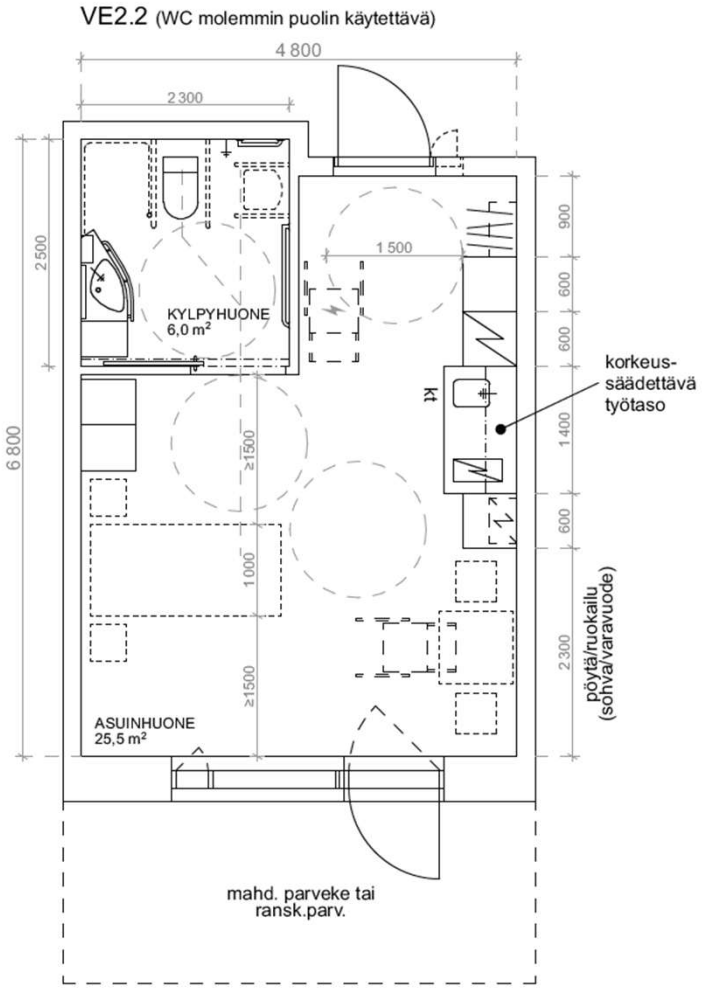
# Asunto, noin 29–32 m²
# - kuva mallista



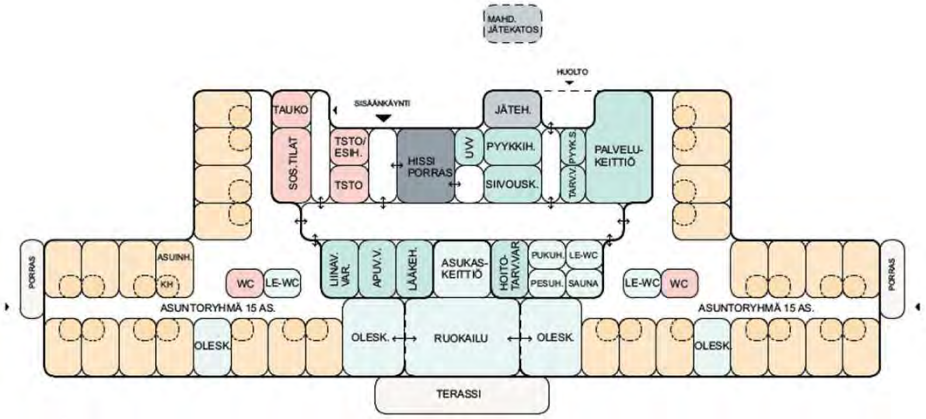

Maakuntien tilakeskus

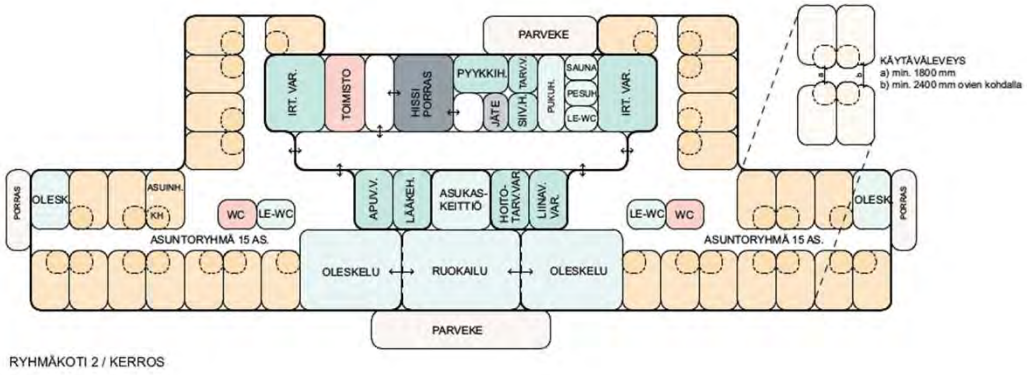
# Asunto, noin 29–32 m²
# -pohjakuvavaihtoehto




Maakuntien tilakeskus

# Hybridirakennuksen toiminnallinen tilakaavio




Maakuntien tilakeskus

# Hybridiyksikön huonetilaohjelma

**Mahdolliset lisätilat hankekohtaisesti**

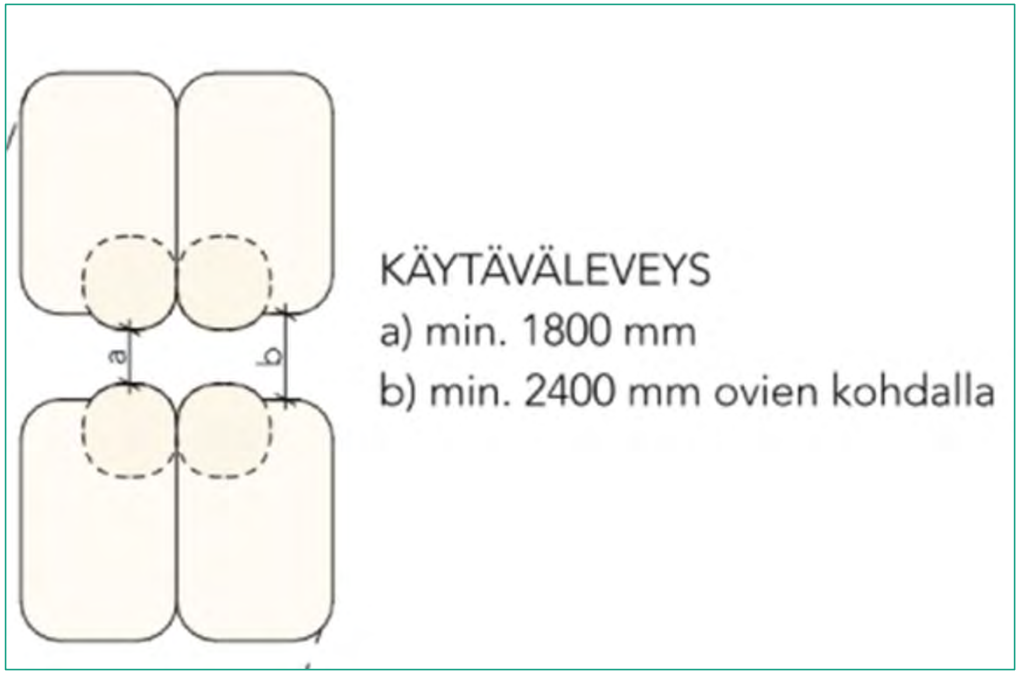
Aistihuone
Liikuntatila/ kuntosali
Harrastus-/ ryhmätila
Neuvotteluhuone
Huuhteluhuone
Saunan vilvoitteluparveke - tai terassi

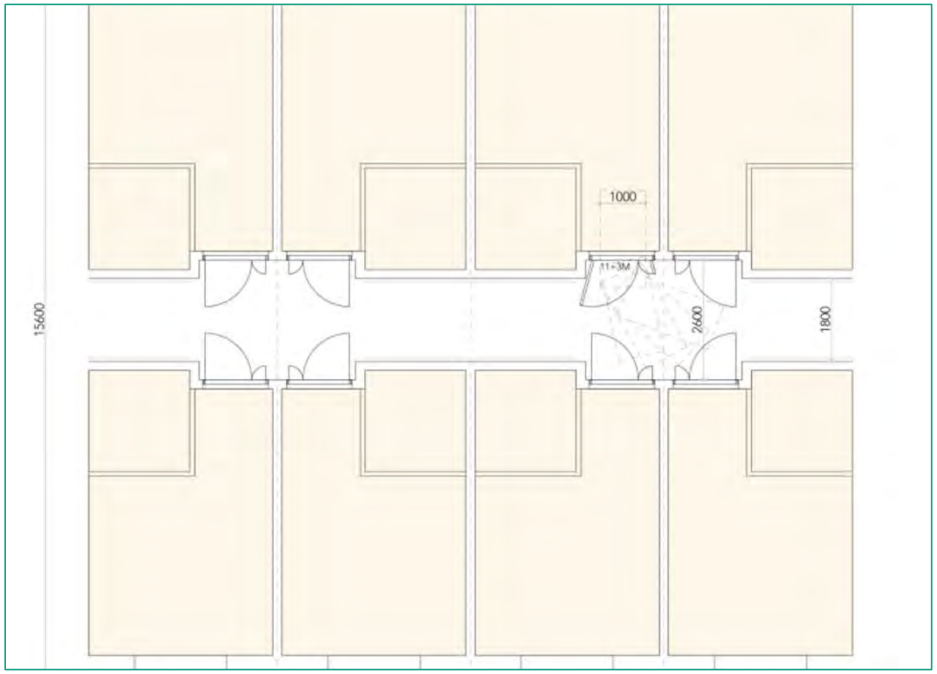
60 asukaspaikkaa kahdessa kerroksessa

| Molempiin kerroksiin tarvittavat tilat | m² | kpl määrä | YMPA | YHTA | Hlö määrä |
|---|---|---|---|---|---|
| **Asuntoryhmä 1** | | | | | |
| Asunnon asuinhuone | 19-25 | 15 | x | x | |
| Asunnon kylpyhuone | 5-6 | 15 | x | x | |
| Oleskelu-/ monitoimitila | 30 | 1 | x | x | 15 |
| Henkilökunnan wc | 2 | 1 | x | x | |
| **Asuntoryhmä 2** | | | | | |
| Asunnon asuinhuone | 19-25 | 15 | x | x | |
| Asunnon kylpyhuone | 5-6 | 15 | x | x | |
| Oleskelu-/ monitoimitila | 30 | 1 | x | x | 15 |
| Henkilökunnan wc | 2 | 1 | x | x | |
| **Ryhmäkodin(=kerroksen) yhteiset asukastilat** | | | | | |
| Asukaskeittiö | 15 | 1 | x | x | 4 |
| Ruokailutila | 30-40 | 1 | x | x | 15 |
| LE-WC | 6 | 1 | x | x | |
| Esteetön sauna+pesuhuone+pukuhuone+LE-WC | 30-35 | 1 | x | x | 5 |
| Irtaimistovarasto | 2 | 30 | x | x | |
| **Ryhmäkodin (=kerroksen) tukitilat** | | | | | |
| Lääkehuone | 5-10 | 2 | x | (x) | |
| Hoitotarvikevarasto | 5-10 | 1-2 | x | x | |
| Apuvälinevarasto | 5-10 | 1-2 | x | x | |
| Liinavaatevarasto | 5-10 | 1-2 | x | | |
| Tarvikevarasto | 2-3 | 1 | x | | |
| Pyykkihuolto | 10-15 | 1 | x | x | 4 |
| Jätteen välikeräyspiste | 5 | 1 | x | | |
| Siivoushuone | 5 | 1 | x | x | |
| **Ryhmäkodin (=kerroksen) henkilökunnan tilat** | | | | | |
| Toimisto/ taustatyötila | 12 | 1 | x | | 2-3 |
| **Molempien kerrosten yhteiset tilat** | | | | | |
| Tavaran vastaanotto/ logistiikka-aula | 10 | 1 | x | x | |
| Likapyykinkeräys | 5 | 1 | x | | |
| Jätehuone | 20 | 1 | x | x | |
| Palvelukeittiö | 40-50 | 1 | x | x | |
| Siivouskeskus | 15 | 1 | x | x | |
| Ulkoiluvälinevarasto | 10 | 1 | x | x | |
| Taukotila | 15 | 1 | x | | |
| Toimisto/ esihenkilö | 10 | 1 | x | x | 1 |
| Sosiaalitilat | | 2 | x | x | |

Maakuntien tilakeskus

# Asuntokäytävien minimileveydet




Maakuntien tilakeskus

# Tyyppitilasuunnitelmat

- hybridiasunto, noin 24 m²
- hybridiasunto, noin 29–32 m²
- asunnon kylpyhuone, noin 5 m²

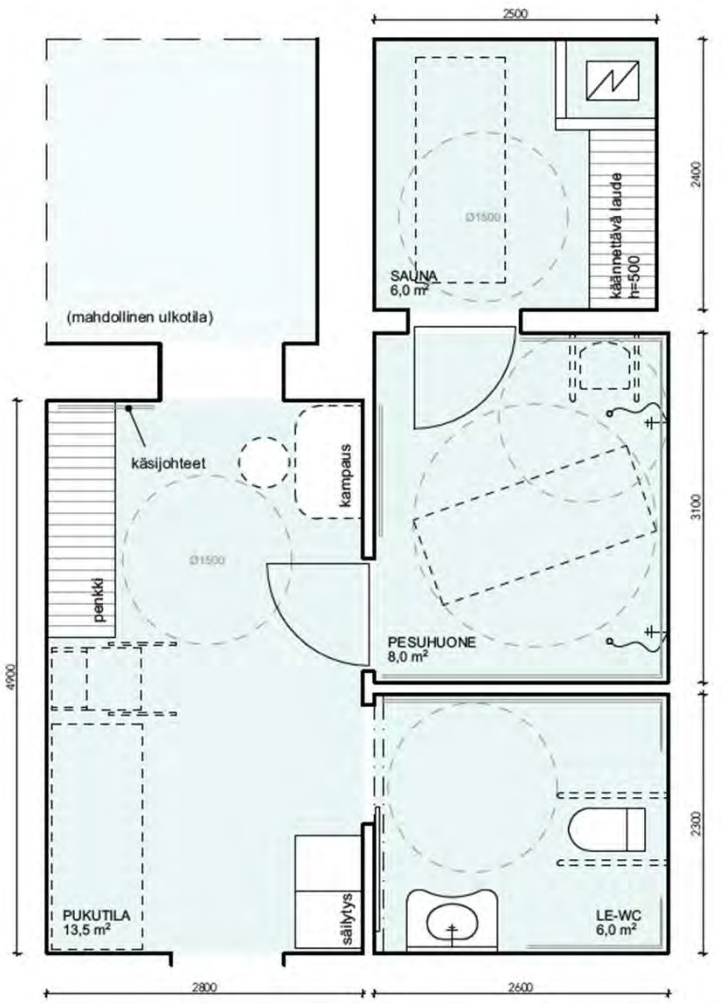
- oleskelutila
- ruokailuaula
- asukaskeittiö

- sauna
- saunan pesuhuone
- saunan pukuhuone
- pyykkihuoltotila

Maakuntien tilakeskus

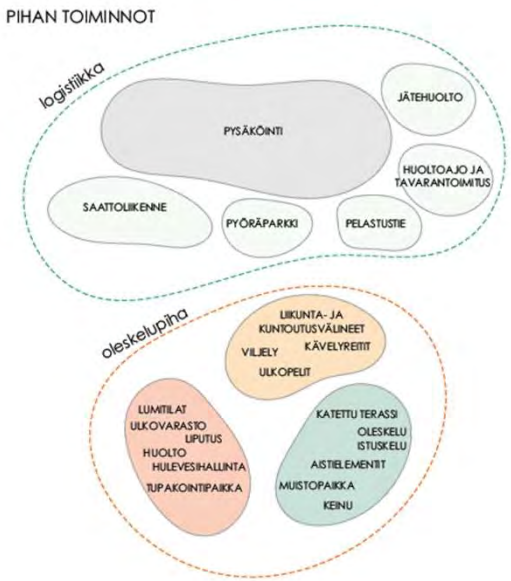


# Esimerkki saunaosaston tilakokonaisuudesta




Maakuntien tilakeskus

# Hybridirakennuksen esimerkkipiha







Maakuntien tilakeskus

# Esimerkki suunnitelmien tarkastuslistasta

## Asunnon tarkistuslista

**Yleisesti:**

- ☐ Asunnon koko 24-31 neliötä
- ☐ Ruokailu mahdollista asunnossa
- ☐ Läheisten tapaaminen ja yöpymismahdollisuus
- ☐ Etäpalvelujen ja avun kutsumisen mahdollisuus
- ☐ Asukas voi sisustaa asunnon omilla kalusteilla ja tekstiileillä
- ☐ Esteetön liikkuminen pyörätuolilla ja apuvälineillä
- ☐ Turvallinen kulku sängystä kylpyhuoneeseen yöaikaan
- ☐ Näkyvyys ikkunasta myös sängyltä
- ☐ Paikantava hoitajakutsu- ja henkilöturvajärjestelmä (ranneke/painike)
- ☐ Tilaa asukkaan omille irtokalusteille
- ☐ Tilavaraus varavuoteelle tai vuodesohvalle
- ☐ Siirtymiset ja hoivatoimet mahdollisia 1–2 avustajalla
- ☐ Siirrettävän potilasnostimen käyttö mahdollista

**Yhteisöllinen asuminen**

- ☐ Esteetön keittotila (ei pelkkä varaus)
  - ☐ Korkeussäädettävä työtaso
  - ☐ Keittiöallas ja hana
  - ☐ Induktioliesi ja liesituuletin
  - ☐ Mikroaaltouuni
  - ☐ Jääkaappi pakastelokerolla
- ☐ Keittotilan leveys vähintään 1800 mm
- ☐ Mahdollinen suora uloskäynti (piha/parveke)

**Ympärivuorokautinen**

- ☐ Vähintään minikeittiövaraus (vesi, viemäri, sähkö)
- ☐ Mahdollisuus ruoan lämmitykseen
- ☐ Hoivasängyllä liikkuminen pääosin asunnon sisällä
- ☐ Henkilökunnalla mahdollisuus katkaista keittotilan sähkö ja vesi
- ☐ Mahdollisuus erikoisleveään hoivasänkyyn (bariatriset)
- ☐ Varaus kattokiinnitteiselle potilasnostimelle (osassa asuntoja)
- ☐ Tilavaraus ja latausmahdollisuus sähköpyörätuolille

**Vammaisten asumispalvelut**

- ☐ Asunnon huonekorkeus vähintään 2400 mm alakattojen osuuksilla. Muutoin h=2700 mm.
- ☐ Asuinhuoneen kaikki komerot lukittavia
- ☐ Asuinhuoneen sisäkatot akustoivat
- ☐ Kattonostinvaraus huomioitu rakenteissa
- ☐ Asunnon pistorasioiden ja valaistuksen kytkeminen jännitteettömäksi henkilökunnan toimesta, asuntokohtainen katkaisija keskuksessa
- ☐ Osassa vammaisten asuntoja on varaus kattokiinnitteiselle potilasnostimelle.
- ☐ Asunnon kylpyhuoneen oven vapaa kulkuaukko > 900–1000 mm
- ☐ Ei lukitusmahdollisuutta asukkaalle kylpyhuoneen oveen
- ☐ Wc-istuimen asennus 200–300 mm irti seinästä ja 800 mm leveä vapaa tila istuimen molemmin puolin.

Maakuntien tilakeskus

# Lopuksi

- Ikäihmisten ja vammaisten asumispalveluiden konseptisuunnitelma julkaistaan kesäkuussa Maakuntien tilakeskuksen Oma tila -palveluportaalissa.
- Konseptisuunnitelman hyödynnettävyydestä hyvinvointialueiden omissa hankkeissa kerätään palautetta.
    - Konseptisuunnitelmaa jatkokehitetään tarvittaessa saadun palautteen perusteella
- Ikäihmisten ja vammaisten asumispalveluiden konseptisuunnitelman lisäksi Maakuntien tilakeskus julkaisee kesäkuussa seuraavat kansalliset suunnitteluperiaatteet
        - potilashuone
        - vastaanottohuone
- Pelastusasemien konseptointityö on menossa.
    - Konseptisuunnitelmat valmistuvat lokakuussa 2026.
- Kiitos hyvinvointialueiden asiantuntijoille ja konsulteille hyvästä yhteistyöstä!

Maakuntien tilakeskus





# Kiitos!

**Senja Karjalainen**
suunnittelupäällikkö
Maakuntien tilakeskus
029 471 2043, 040 588 8511
senja.karjalainen@maakuntientilakeskus.fi

Maakuntien tilakeskus