

Oulun seudun kuntien asuntopoliittiset linjaukset



Hailuoto. Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	3
2. Asunto- ja vuokra-asuntomarkkinat	4
3. Asumisen eri vaihtoehdot	7
3.1 Omistusasuminen ja vuokra-asuminen	7
4. Erityisryhmien asuminen	10
4.1 Asumisen eri muodot	10
4.2 Nykytilanne ja kehitysennuste.....	11
4.2.1 Nuoret	11
4.2.2 Ikäihmiset	13
4.2.3 Mielenterveyskuntoutujat.....	15
4.2.4 Päihdekuntoutujat.....	16
4.2.5 kehitysvammaiset.....	17
4.2.6 Vaikeavammaiset	18
4.2.7 Erityisryhmien asumisen vaikutus seudun kuntien talouteen	18
5. Seudun kuntien vuokra- ja erityisryhmien asumisen yhteiset tavoitteet	20
5.1 Vuokra-asuminen	20
5.2 Erityisryhmien asuminen	20
6. Seuranta	21

1. Johdanto

Oulun seudun kuntien yhteisenä tavoitteena on alueen vetovoiman lisääminen. Monipuolisten ja edullisten asumisratkaisujen mahdollistaminen on yksi keino lisätä alueen houkuttelevuutta asuinpaikkana. Asunto-olojen kehittämisessä merkittäviä välineitä ovat maapolitiikka, kaavoitus, yhdyskuntarakenteen ja palvelujen kehittäminen sekä kunnan omistamien tonttien luovutus asuntorakentamiseen.

Omistusasumisen rinnalla tarvitaan myös vuokra-asumista. Seudun kuntien uuden asuntotuotannon periaatteet on kirjattu Oulun seudun kuntien ja Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelmiin. Seudun kuntien vuokra- ja erityisryhmien asumisen järjestämisen yhteisiä pelisääntöjä ei ole vastaavalla tavalla kirjattu. Kun seudun kunnat huhtikuussa 2013 allekirjoittivat maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinon (MALPE) aiesopimuksen, sovittiin siinä kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden asettamisesta painottaen normaalia valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Sopimuksen mukaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja toteutetaan asuntotarpeen edellyttämä määrä. Tämän lisäksi sopimukseen sisältyy aie korjata ja kehittää olemassa olevaa asuntokantaa. Myös erityisryhmien asumista koskevien seudullisten tavoitteiden asettaminen ja seurannan järjestäminen hyväksyttiin seudun kuntien yhteiseksi tavoitteeksi.

Aiesopimuksessa sovittujen toimenpiteiden edistämiseksi Oulun seudun kuntajohtajien kokous päätti 23.5.2013 asettaa vuokra- ja erityisryhmien asumisen työryhmän hoitamaan MALPE-aiesopimuksessa sovittujen asumisen toimenpiteiden ohjelmoinnin ja seurannan. Työryhmä on koostunut seuraavista kuntien vuokra- ja/tai erityisryhmien asumisesta vastaavista henkilöistä:

Markku Maikkola	kunnaninsinööri, Hailuodon kunta
Hilkka Junttila	toimistosihteeri, Hailuodon kunta
Timo Kvick	sosiaalijohtaja, Kempeleen kunta
Marja Mäki	asuntoasiainsihteeri, Kempeleen kunta
Hilkka Pylkäs	asuntosihtööri, Limingan kunta
Aila Törmänen	sosiaalijohtaja, Limingan kunta
Eino Jakkula	kunnaninsinööri, Lumijoen kunta, puheenjohtaja
Päivi Similä	asuntosihtööri, Muhoksen kunta
Jukka Kokkinen	asuntotoimenpäällikkö, Oulun kaupunki
Leena Olsbo-Rusanen	arkkitehti, Oulun kaupunki
Sirkka-Liisa Olli	kehitysjohtaja, Oulun kaupunki
Anna Haverinen	vanhustyön johtaja, Oulun kaupunki
Anne Leskinen	suunnittelija, Oulun kaupunki, sihteeri
Raimo Hätälä	toimitusjohtaja, Sivakka konserni
Tiina Korhonen	toiminnanjohtaja, Oulun Palvelusäätiö
Teija Eskola	vanhuspalvelujohtaja, Tyrnävän kunta

Raporttiluonnos käsiteltiin seudun kuntien kaavoituksesta vastaavien muodostamassa seurarakennetiimissä sekä kunnanjohtajien muodostamassa kuntajohtajien kokouksessa toukokuussa 2014. Tämän lisäksi luonnoksesta saatiin kuntien lausunnot, joiden johdosta luonnosta tarkistettiin. Raportti valmistui 7.10.2014.

HUOM.

Asuntomarkkinoilla tilanteet muuttuvat nopeasti. Raportissa esitetyt väestöä ja asumista koskevat luvut ovat tietyn poikkileikkausajankohdan lukuja, jotka jonakin toisena ajankohtana saattavat poiketa raportin luvuista.

2. Asunto- ja vuokra-asuntomarkkinat

Oulun seudulla on runsaasti sekä myytäviä asuntoja että asuinrakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Oulun kaupungissa ja myös seudun kuntien yhteistyönä on laadittu maankäytön toteuttamisohjelmat, joissa on esitetty vapaat asuntotuotantoon tarkoitettut alueet ja niille suunniteltujen tonttien määrä. Uusien asuntoalueiden sijaintipaikat ovat seudun yleiskaavan mukaisia. Asuntoalueita toteutetaan siinä järjestyksessä, kun se yhdyskuntarakenteen täydentämisen kannalta on tarkoituksenmukaista.

Vuonna 2012 laaditun Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamisohjelman mukaan seudulla on varauduttu noin 90 uuden asuntoalueen toteuttamiseen. Noin puolet uusista asuntoalueista sijoittuu Ouluun. Uudet asuntoalueet rakentuvat eri kunnissa eri tavoin. Isommissa kunnissa asuntoalueet täyttyvät nopeasti sen jälkeen, kun asemakaava on laadittu ja tonttien luovutus on aloitettu. Pienemmissä kunnissa asemakaavan laatimisen jälkeen saattaa kestää useampia vuosia ennen kuin alueen kaikki tontit tulevat rakennetuiksi.

Vuoteen 2020 mennessä seudulla varaudutaan noin 12 600 uuden asunnon rakentamiseen uusille asuntoalueille. Tämä merkitsee keskimäärin noin 2 100 uuden asunnon rakentamista vuosittain. Näistä asunnoista noin 90 % rakentuu Ouluun.

Oulun seudulla oli vuonna 2012 asuntoja noin 116 000 kpl, josta Oulussa noin 85 %. Seudun asunnoista noin 45 % sijaitsee kerrostaloissa. Suurin osa (97 %) kerrostaloasunnoista sijaitsee Oulussa. Oulun ulkopuolisista kunnista eniten kerrostaloasuntoja on Kempeleessä, 2,3 % kaikista kerrostaloasunnoista. Hailuodon ja Lumijoen kunnassa ei ole lainkaan kerrostaloja. Myös omakoti- ja rivitaloista suurin osa sijoittuu Ouluun. Oulun ulkopuolisista kunnista Kempeleessä on lukumääräisesti eniten omakotitalo- (3 800) ja rivitaloasuntoja (1 700). Kaikissa kunnissa omakotitaloasuntoja on huomattavasti enemmän kuin rivitaloasuntoja.

Taulukko 1: Oulun seudun kuntien asuntojen lukumäärä eri asuntotyypeissä sekä asukasluku vuonna 2012

	Oulun seutu	Hailuoto	Kempele	Liminka	Lumijoki	Muhos	Oulu	Tyrnävä
Yhteensä	116 299	563	6 745	3 295	852	3 956	98 416	2 472
Erillinen pientalo	42 626	498	3 753	2 574	665	2 779	30 393	1 964
Rivi- tai ketjutalo	19 054	46	1 716	538	166	823	15 325	440
Asuinkerrostalo	52 884	0	1 225	130	0	262	51 239	28
Muut	1 735	19	51	53	21	92	1 459	40
Asukasluku	235 268	986	16 383	9 432	2 059	8 948	190 847	6 613

Lähde: Tilastokeskus

Oulun seudun kunnissa vuosina 2008-2013 valmistui yli 1 600 uutta asuntoa vuosittain. Vuosittain valmistuneiden asuntojen määrä oli suurin vuonna 2011, jolloin seudun kuntiin valmistui lähes 2 400 uutta asuntoa. Vuonna 2013 uusia asuntoja valmistui kuuteen vuoteen vähiten eli 1 673 kpl. Suurin osa uusista asunnoista on vuosittain valmistunut Ouluun, johon vuonna 2013 rakentui hieman yli 1 300 uutta asuntoa.

Valmistuneiden asuntojen määrä on pienempi kuin viitenä edellisenä vuonna. Samaan aikaan Hailuodossa valmistui 4 asuntoa ja Kempeleessä 167 uutta asuntoa. Molemmissa kunnissa vuonna 2013 valmistui asuntoja enemmän kuin edellisenä vuonna.

Taulukko 2: Oulun seudun kuntien asuntotuotanto 2008-2013.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Hailuoto	14	8	6	7	3	4
Kempele	156	166	84	206	135	167
Liminka	89	63	53	90	75	65
Lumijoki	25	13	24	7	13	11
Muhos	79	37	30	42	20	86
Oulu	1 755	1 430	1 947	1 996	1 715	1327
Tyrnävä	52	41	48	28	38	13
Yhteensä	2 170	1 758	2 192	2 376	1 999	1673

Lähde: Tilastokeskus (vuodet 2008-2012), kunnat (2013)

Vuokra-asuntojen hintataso on pysynyt kohtuullisena Oulun seudulla. Valtakunnallisena lähtökohtana MALPE-aiesopimuksessa on, että tavoitteellisesta asuntojen uustuotannosta 20 % toteutettaisiin kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona, joka sisältää sekä ARA-rahoituksella toteutettavan vuokra-asuntotuotannon että sellaisen kuntien alueelle sijoittuvien vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotannon, jonka vuokrataso on ARA-tasoa. Oulun seudun kunnat ovat sitoutuneet MALPE-aiesopimuksessa siihen, että kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja toteutetaan vuokra-asuntotarpeen edellyttämä määrä. Seudun kunnissa uutta tuotantoa tärkeämpää on kehittää olevaa vuokra-asuntokantaa siten, että vuokra-asunnot soveltuvat esim. erityisryhmien asumiseen. Tässä kehittämisessä valtion avustukset ovat keskeisellä sijalla.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) kuuluu ympäristöministeriön hallinnon alaan ja vastaa keskeisesti valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARA on myös mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja tuottaa alan tietopalvelua.

Korjaus- ja energia-avustusten lisäksi erityisryhmien investointiavustukset ja kunnallistekniikan infra-avustukset ovat merkittäviä kunnille. Vaikka korjausavustusmäärärahat ovat vähäisiä, ne ovat tarpeellinen lisä kotona asumisen tukemiseen. Peruskorjausten käynnistysavustus (10%) on tärkeä, sillä se kompensoi taloyhtiöille aiemmin suunnattuja korjaus- ja energia-avustuksia. Kunnallistekniikan avustus on jatkossakin tärkein ja tarpeellisin peruskunnan itselleen saama tukimuoto, jolla turvataan riittävää ja monipuolista tonttutuotantoa.



Taulukko 3: ARA:n osoittamat korjaus-, energia-, infra-, investointi-, peruskorjauksen käynnistys- ja hissiavustukset vuonna 2013. Esteettömyysavustuksia ei ole haettu vuonna 2013.

Kunta	Korjausavustukset €	Energia-avustukset €	Infra-avustukset €	Investointiavustukset €	Peruskorjauksen käynnistysavustus €	Hissiavustus €
Hailuoto	-	2 400				
Kempele	17 188	18 958				
Liminka	24 470	8 250	930 000			
Lumijoki	16 190	4 703				
Muhos	69 164	17 132				
Oulu	480 667	623 289	1 850 000	3 358 750	175 645	95 950
Tyrnävä	-	2 001				
Yhteensä	607 679	676 733	2 780 000	3 358 750	175 645	95 950

Lähde: ARA

3. Asumisen eri vaihtoehdot

3.1 Omistusasuminen ja vuokra-asuminen

Taulukko 4: Oulun seudun kuntien vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasunnoissa asuvat asuntokunnat 2012. Vuokra-asunnot sisältävät sekä aravavuokra-asunnot, korkotukivuokra-asunnot että muut vuokra-asunnot. Omistusasunnot sisältävät asunnot, jotka rakennuksen/talon tai osakehuoneiston haltija omistaa. Asumisoikeusasunnot sisältävät asunnon asumisoikeuden omistamisen.

	Vuokra-		Asumisoikeus		Asumisoikeus	
	asunnossa asuvat asuntokunnat, lkm	Omistusasunn ossa asuvat asuntokunnat, lkm	asunnossa asuvat asuntokunnat, lkm	Vuokralla asuvien asuntokuntien osuus, %	Omistusasunn ossa asuvien asuntokuntien osuus, %	asunnossa asuvien asuntokuntien osuus, %
Hailuoto	65	398	0	13,5	82,7	0
Kempele	1136	5055	85	17,8	79,2	1,3
Liminka	389	2549	0	13	85	0
Lumijoki	134	597	0	17,7	79	0
Muhos	613	2747	0	17,6	79	0
Oulu	32882	52796	1750	36,6	58,8	1,9
Tyrnävä	243	1921	0	11	86,7	0
Yhteensä	35462	66063	1835	34,3	63,9	1,8

Lähde: Tilastokeskus

Nykytilanteessa seudun kuntien asunnoista yli 60 % on omistusasuntoja. Hailuodossa, Limingassa ja Tyrnävällä omistusasuntoja on yli 80 % kaikista asunnoista. Oulussa, jossa omistusasuntojen määrä on seudun kunnista vähäisin, omistusasuntoja on noin 60 % kaikista kunnan asunnoista.

Asumisoikeusasuntomarkkinoilla on Oulun seudulla kolme valtakunnallista toimijaa. Asumisoikeusasuntoja on ainoastaan Oulussa ja Kempeleessä. ARA:n selvityksen 4/2013 mukaan ASO-asuntojen kysyntä vaihtelee huomattavasti paikallisesta asuntomarkkinatilanteesta johtuen. Jos tarjolla on sekä vuokra- että omistusasuntoja kohtuulliseen hintaan, ASO-asukkaiden pitäminen ja uusien löytäminen on vaikeaa. Oulussa asuntojen hinnat ja vuokrat ovat suurista kaupungeista edullisimpia ja asuntoja on runsaasti tarjolla. Seudun asumisoikeusasunnoista oli vuonna 2012 vuokratkäytössä tai tyhjillään jopa 27 %, mikä on poikkeuksellisen paljon Suomessa.

Oulun seudulla vuonna 2011 tehdyn asumistoivutkimuksen mukaan alle 25 vuotiaista kolmasosa arvostaa vuokra-asumista toiveasumismuotona. Toinen vuokra-asumista suosiva ryhmä ovat keski-ikä ylittäneet. Vuokralla asumista pitävät houkuttelevana etenkin yksin asuvat. Kyselyn mukaan kaikissa asumismuodoissa asunnon parhaita ominaisuuksia ovat asunnon sopiva koko, hyvä pohjaratkaisu, toimivat huoneet, asunnon hyvä kunto, rauhallinen sijainti, asuinalueen viihtyisyys ja siisteys.

Oulun seudun kuntien vuokra-asuntotilanne on asukkaan kannalta hyvä. Kaikissa seudun kunnissa on tarjolla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. ARA:n tilaston mukaan tammikuussa 2013 halvin keskimääräinen kuukausivuokra oli Lumijoella, jossa ARA-vuokra-asunnon vuokra oli 7,58 euroa/m² ja vapaarahoitteisessa

vuokra-asunnossa 7,83 euroa/m². Vuonna 2013 kallein ARA-vuokra-asunnon keskimääräinen kuukausivuokra oli Muhoksella ja kallein vapaarahoitteisen vuokra-asunnon vuokra Oulussa.

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2013 koko maassa keskimääräinen kuukausivuokra vapaarahoitteisessa asunnossa oli 12,43 euroa/m² ja ARA-vuokra-asunnossa 10,64 euroa/m². Oulun seudulla vuokra-asuntojen kysyntä on viime vuosina ollut aiempaa laimeampaa johtuen aikaisempaa alemmasta korkotasosta, mikä on edistänyt omistusasunnon hankintaa. Keskustoissa olevat pienet vuokra-asunnot ovat kysytyjä, mutta kunnoltaan heikokojen, keskustojen reuna-alueilla sijaitsevien vuokra-asuntojen kysyntä on laimeampaa.

Kaupunki- ja palvelurakenteiden tiivistyessä asuntojen kysynnän odotetaan entistä enemmän keskittyvän keskusta-alueille ja niiden välittömään läheisyyteen. Kouluverkko- ja muutosten myötä osa asuinalueista voi menettää haluttavuutensa ja näiden alueiden kiinteistöjen talous voi ajautua kriisiin.

Eräiden valtakunnallisten tutkimusten mukaan eri asuinalueiden eriarvoisuuden on todettu kasvavan ja tämä trendi voi ilmetä myös Oulun seudulla. Huono-osaisuuden periytyminen ja kasautuvat sosiaaliset ongelmat voivat johtaa asuin ympäristöjen leimautumiseen. Pitkään jatkuva kasvava eriarvoistuminen voi johtaa alueellisten kysyntäerojen merkittävään kasvuun ja segregaaation käynnistymiseen.

Taulukko 5: Oulun seudun kuntien ARA- ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokra keskimäärin €/m²/kk elokuussa 2013

€/m ² /kk	*Hailuoto	Kempele	Liminka	Lumijoki	Muhos	Oulu	Tyrnävä
ARA-vuokra-asuntojen vuokra	9,70	9,52	10,09	7,58	10,88	9,8	8,31
Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokra	8,75	9,74	9,42	7,83	9,06	10,93	9,23

*kunnan ilmoittama tieto

Lähde: ARA

Oulun seudun kunnissa vuokra-asunnot koostuvat yksityisten sekä kuntien ja yleishyödyllisten toimijoiden vuokra-asunnoista.



Vuokra-asuntomarkkinat ovat asukkaan kannalta toimivat. Vuokranantajan näkökulmasta asuntomarkkinat eivät toimi toivotulla tavalla. Oulun seudun ARA-vuokra-asuntojen käyttöaste vuonna 2012 vaihteli 85 – 100 prosentin välillä. Vuokratalojen kestävän talouden hoidon kannalta käyttöasteen tulisi olla vähintään noin 95 %. Vuonna 2012 asukasvaihtuvuus oli suurinta Muhoksen kunnassa ja pienintä Hailuodossa. Vähintään kaksi kuukautta tyhjänä olleita vuokra-asuntoja marraskuussa 2012 oli kaikissa muissa kunnissa paitsi Lumijoella.

Taulukko 6: Oulun seudun kunnissa olevien ARA-vuokra-asuntojen käyttöaste, asukasvaihtuvuus ja tyhjen vuokra-asuntojen määrä marraskuussa 2012

	ARA-vuokra-asuntokanta	Käyttöaste		Asukasvaihtuvuus		Tyhjet ARA-vuokra-asunnot	
		2011 %	2012 %	2011 %	2012 %	Vähintään 2 kk tyhjiillään lkm	Tyhjen osuus koko kannasta %
Hailuoto	37	100,0	99,0	27,0	14,0	1	2,7
Kempele	861	92,0	93,0	33,0	23,0	72	8,4
Liminka	134	92,0	89,0	38,0	40,0	*0	0,0
Lumijoki	114	99,0	99,0	31,0	35,0	0	0,0
Muhos	404	85,7	84,9	40,2	51,5	27	6,7
Oulu	17724	94,8	90,3	34,6	38,6	130	7,5
Tyrnävä	111	98,0	100,0	32,0	42,0	3	2,7

Lähde: ARA

*Limingan korjaus. Tyhjiillään olleet asunnot puretaan.

Vuokra-asuntojen omistusjärjestelyt vaihtelevat kunnittain. Oulun kaupungin asunto-omistukset järjestellään jatkossa Sivakkakonserniin. Vuoden 2013 lopussa seudun muissa kunnissa omistajana on kunta ja/tai kiinteistöosakeyhtiö. Oulun seudun kuntien vuokra-asuntomarkkinoilla toimivat kuntien ja niiden omistamien kiinteistöosakeyhtiöiden lisäksi valtakunnalliset toimijat (VVO, SATO, Avara Oy, TA-yhtymä, Kunta-asunnot Oy, Kunta-aravat Oy) sekä yksityiset vuokra-asuntosijoittajat.

Taulukko 7: Kuntien omistamat tavanomaiset ja erityisryhmien vuokra-asuntojen määrä vuoden 2013 lopussa.

	Tavanomaiset vuokra-asunnot	Erityisryhmille kohdistetut asunnot				Yhteensä kpl
		Ikäihmisten asunnot	Nuorten asunnot	Vammaisten asunnot	Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asunnot	
Hailuoto	61	11	0	0	0	72
Kempele	393	27	39	6	0	465
Liminka	136	21	4	0	0	161
Lumijoki	96	20	5	0	0	121
Muhos	414	61	0	15	0	490
Oulu	7 982	645	0	15	16	8 658
Tyrnävä	63	0	0	0	0	63
Yhteensä kpl	9 145	785	48	36	16	10 030

Lähes 90 % seudun kuntien yhtiöiden omistamista vuokra-asunnoista sijaitsee Oulussa, jossa asuu noin 81 % koko seudun väestöstä.

4. Erityisryhmien asuminen

4.1 Asumisen eri muodot

Peruseriaatteena on, että kaikilla asukkailla on asumiseen itsemääräämisoikeus. Asumisessa voidaan kuitenkin tarvita tukea, jolloin tuki järjestetään omatoimisesti tai kunnan järjestämänä. Kunnan tuki voi olla kunnan tuottamaa palvelua, kunta voi ostaa asukkaan tarvitseman palvelun tai antaa asukkaalle palvelun hankkimiseen soveltuvan palvelusetelin.

Itsenäisen asumisen tuki

Arjessa selviämistä voidaan tukea esimerkiksi ateria- ja turvapalveluilla, kuljetuspalveluilla, omaishoidon tuella, kotihoidolla sekä ohjauspalveluilla. Jos henkilön omat varat eivät riitä asumisen kustannuksiin, voi hän saada asumistukea tai toimeentulotukea.

Itsenäisen asumisen muoto on myös tukiasuminen, jota järjestetään erityisesti mielenterveyskuntoutujille, päihdehuollon asiakkaille ja kehitysvammaisille. Asumismuoto on tarkoitettu omatoimista suoriutumista ja itsenäistä elämää tukevaksi. Kehitysvammaisten tukiasumista kutsutaan itsenäistymisasumiseksi.

Palveluasuminen

Palveluasuminen sisältää asumisen ja siihen liittyvät asukkaan tarvitsemat palvelut. Palveluasumista järjestetään palvelutaloissa, joissa asukkailla on oma huoneisto. Palveluasumista järjestetään myös ryhmäkodeissa, joissa asukkailla on kylpyhuoneella varustettu oma huone. Palveluasuminen voi olla tavallista palveluasumista tai tehostettua palveluasumista.

Tavallinen palveluasuminen on yksi itsenäisen asumisen muoto. Palveluasumisen asuinympäristössä on usein tarjolla ateria- ja turvapalveluita. Tavallinen palveluasuminen on usein palvelutaloasumista, joka on tarkoitettu tietyille asiakasryhmille esimerkiksi ikäihmisille tai vaikeavammaisille. Palveluasumista toteutetaan myös yhteisöllisenä asumisena ryhmäkotityyppisissä asunnoissa etenkin kehitysvammaisille, mielenterveyskuntoutujille ja vaikeavammaisille. Henkilökunta on paikalla pääasiassa päivisin. Ilta- ja yöaikaan henkilökunta on tarvittaessa tavoitettavissa tai palvelutarve hoidetaan kotihoidon toimesta.

Tehostettua palveluasumista järjestetään kaikille erityisryhmille. Tehostetussa palveluasumisessa henkilökunta on paikalla kaikkina vuorokauden aikoina. Tehostetussa palveluasumisessa asiakas maksaa erikseen vuokran ja käyttämänsä palvelut. Vuokraan on mahdollista saada asumistukea. Kehitysvammaisten tehostettu palveluasuminen voi olla täysin autettua tai osittain autettua. Tavoitteena on mahdollistaa kehitysvammaisen henkilön mahdollisimman itsenäinen elämä.

Laitoshuolto

Laitoshuollolla tarkoitetaan hoidon, ylläpidon ja kuntouttavan toiminnan järjestämistä jatkuvaa hoitoa antavassa toimintayksikössä. Laitoshuoltoa annetaan henkilölle, joka tarvitsee apua, hoitoa tai muuta huolenpitoa, jota ei voida tai ei ole tarkoituksenmukaista järjestää hänen omassa kodissaan muita sosiaalipalveluita käyttäen. Laitoshuolto ei ole huoneenvuokralain mukaista asumista eikä asiakas maksa vuokraa, vaan asiakasmaksu sisältää sekä asumisen että palvelun.

4.2 Nykytilanne ja kehitysennuste

Kunnan on sosiaalihuoltolain mukaan järjestettävä ikäihmisten, mielenterveyskuntoutujien, päihdekuntoutujien, kehitysvammaisten ja vaikeavammaisten asumista joko itsenäistä asumista tukien tai palveluasumisena. Joissakin Oulun seudun kunnissa on lain määrittämien erityisryhmien lisäksi osoitettu vuokra-asuntoja myös nuorille.

Suuri osa erityisryhmiin kuuluvista asuu yksin. Erityisryhmään kuuluva voi asua omassa kunnassa tai oman kunnan ulkopuolella.



4.2.1 Nuoret

Oulun seudun väestöstä noin 36 % on nuoria alle 25 vuotiaita, mikä on huomattavasti enemmän kuin koko maassa keskimäärin (n. 28 %). Nuorten tilanne asuntomarkkinoilla on pienten tulojen ja vakiintumattoman elämäntilanteen vuoksi heikompi kuin valtaosalla väestöstä. Nuorten ensimmäinen asunto on yleensä vuokra-asunto. Nuoret asuvat pääosin yksin tai kaksin ja toivovat asunnokseen pienehköjä asuntoja, joissa vuokra jää suurista asunnoista vähäisemmäksi.

Nuoret ovat asunnon hakijoina samoilla asuntomarkkinoilla muiden ikäryhmien kanssa. Oulun seudun asuntomarkkinoilla on tarjolla erityisesti nuorille tarkoitettuja asuntoja Kempeleessä noin 80, Limingassa 4, Lumijoella 5 ja Oulussa noin 700. Tämän lisäksi Oulussa ja Muhoksella on tarjolla opiskelija-asuntoja, joiden asukkaista suurin osa on nuoria. Opiskelija-asuntoja on hieman yli 3800 kpl.

Vuonna 2012 Oulun seudun kunnista Oulussa oli eniten 18-24 vuotiaita nuoria eli noin kymmenesosa asukkaista. Nuorten osuus koko kunnan väestöstä oli pienin Hailuodossa (4,6 %). Ennusteen mukaan nuoret keskittyvät Ouluun myös vuonna 2022. Oulun seudulla nuoria vuonna 2012 oli noin 11 % väestöstä. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2022 nuorten osuus koko seudun väestöstä on hieman vähäisempi eli 9,0 %.

Taulukko 8. 18-24 vuotta täyttäneiden määrän kehitys Oulun seudun kunnissa 2011, 2012, 2017 ja 2022

		2011		2012		2017		2022	
		% koko lkm väestöstä		% koko lkm väestöstä		% koko lkm väestöstä		%koko lkm väestöstä	
Hailuoto	Koko väestö	1004		986		997		1008	
	18-24 vuotiaat	48	4,8	45	4,6	32	3,2	31	3,1
Kempele	Koko väestö	16182		16383		17739		18770	
	18-24 vuotiaat	1197	7,4	1151	7,0	1159	6,5	1149	6,1
Liminka	Koko väestö	9164		9432		10437		11171	
	18-24 vuotiaat	496	5,4	551	5,8	648	6,2	755	6,8
Lumijoki	Koko väestö	2037		2059		2209		2327	
	18-24 vuotiaat	125	6,1	123	6,0	125	5,7	139	6,0
Muhos	Koko väestö	8909		8948		9344		9606	
	18-24 vuotiaat	621	7,0	614	6,9	626	6,7	668	7,0
Oulu	Koko väestö	188114		190847		202606		211977	
	18-24 vuotiaat	21436	11,4	21794	11,4	20952	10,3	20380	9,6
Tyrvävä	Koko väestö	6462		6613		7083		7461	
	18-24 vuotiaat	394	6,1	406	6,1	446	6,3	468	6,3
Oulun seutu	Koko väestö	231872		235268		250415		262320	
	18-24 vuotiaat	24317	10,5	24684	10,5	23988	9,6	23590	9,0
Koko maa	Koko väestö	5401267		5426674		5555550		5679653	
	18-24 vuotiaat					449094	8,1	425529	7,5

4.2.2 Ikäihmiset

Oulun seudun kunnissa Tilastokeskuksen ennusteen mukaan 65 vuotta, 75 vuotta ja 85 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyä vuoteen 2022 seuraavan taulukon mukaisesti:

Taulukko 9. 65 vuotta, 75 vuotta ja 85 vuotta täyttäneiden määrän kehitys Oulun seudun kunnissa vuosina 2011, 2012, 2017 ja 2022

		2011		2012		2017		2022	
		lkm	% väestöstä	lkm	% väestöstä	lkm	% väestöstä	lkm	% väestöstä
Hailuoto	koko väestö	1004		986		997		1008	
	yli 65 v	297	29,6	309	31,3	363	36,4	400	39,7
	yli 75 v	108	10,8	118	12,0	148	14,8	202	20,0
	yli 85 v	28	2,8	31	3,1	35	3,5	44	4,4
Kempele	koko väestö	16182		16383		17739		18770	
	yli 65 v	1765	10,9	1891	11,5	2585	14,6	3156	16,8
	yli 75 v	615	3,8	678	4,1	1000	5,6	1380	7,4
	yli 85 v	109	0,7	119	0,7	208	1,2	327	1,7
Liminka	koko väestö	9164		9432		10437		11171	
	yli 65 v	745	8,1	768	8,1	956	9,2	1125	10,1
	yli 75 v	340	3,7	342	3,6	387	3,7	457	4,1
	yli 85 v	80	0,9	99	1,0	110	1,1	120	1,1
Lumijoki	koko väestö	2037		2059		2209		2327	
	yli 65 v	301	14,8	312	15,2	371	16,8	432	18,6
	yli 75 v	156	7,7	160	7,8	169	7,7	187	8,0
	yli 85 v	42	2,1	44	2,1	59	2,7	64	2,8
Muhos	koko väestö	8909		8948		9344		9606	
	yli 65 v	1278	14,3	1312	14,7	1500	16,1	1714	17,8
	yli 75 v	632	7,1	648	7,2	694	7,4	760	7,9
	yli 85 v	149	1,7	159	1,8	229		232	2,5
Oulu	koko väestö	188114		190847		202606		211977	
	yli 65 v	23848	12,7	25067	13,1	31231	15,4	37210	17,6
	yli 75 v	10334	5,5	10718	5,6	12704	6,3	16197	7,6
	yli 85 v	2603	1,4	2738	1,4	3442	1,7	4216	2,0
Tyrvävä	koko väestö	6462		6613		7083		7461	
	yli 65 v	703	10,9	714	10,8	849	12,0	1013	13,6
	yli 75 v	342	5,3	343	5,2	370	5,2	419	5,6
	yli 85 v	85	1,3	93	1,4	109	1,5	120	1,6
Yhteensä Oulun seutu	koko väestö	231872		235268		250415		262320	
	yli 65 v	28937	12,5	30373	12,9	37855	15,1	45050	17,2
	yli 75 v	12527	5,4	13007	5,5	15472	6,2	19602	7,5
	yli 85 v	3096	1,3	3283	1,4	4192	1,7	5123	2,0
Yhteensä koko maa	koko väestö	5401267		5426674		5555550		5679653	
	yli 65 v	979640	18,1	1018193	18,8	1188916	21,4	1325105	23,3
	yli 75 v	443733	8,2	452866	8,3	507092	9,1	622101	11,0
	yli 85 v	119103	2,2	123584	2,3	147846	2,7	165960	2,9

Lähde: Tilastokeskus

Vuonna 2012 Hailuodon väestöstä kolmasosa oli yli 65 vuotta täyttäneitä, mikä on enemmän kuin koko maassa keskimäärin. Ikäihmisten määrän ennustetaan Hailuodossa olevan seudun kunnista suurin myös vuonna 2022 eli lähes 40 %, mikä on yli kaksi kertaa enemmän kuin seudun kunnissa keskimäärin. Muissa seudun kunnissa vuonna 2012 ikäihmisiä oli vähemmän kuin Suomessa keskimäärin. Koko kunnan väestöstä vähiten ikäihmisiä oli Limingassa (8,1 %), jossa määrän ennustetaan kasvavan kymmeneen prosenttiin vuoteen 2022 mennessä. Ikäihmisten yhteismäärä kaikissa Oulun seudun kunnissa vuonna 2012 oli 12,5 %, mikä oli vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (18,1 %). Lukumäärän ennustetaan kasvavan siten, että vuonna 2022 seudun väestöstä noin 17 % kuuluu ikäihmisiin.

Oulussa, Kempeleessä, Muhoksella, Limingassa ja Tyrnävällä on meneillään laitospaikkojen purku, mikä toteutetaan vähitellen. Purkuun on varauduttu, joten siitä ei aiheudu merkittävää yhtäkkistä muutosta ikäihmisten asumisen järjestämiseen.

Vuoden 2013 keväällä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen tekemän kyselyn mukaan Oulun seudun kunnissa on julkisen ja yksityisen sektorin tarjoamia vanhainkotihoitoa ja tehostetun palveluasumisen asiakaspaikkoja yhteensä noin 1450 kpl.

Taulukko 10. Ympäri vuorokautista hoitoa tarjoavien toimintayksiköiden asiakaspaikkamäärä

	Vanhainkotihoito		Tehostettu palveluasuminen		Terveyskeskuksen tai sairaalan pitkäaikaishoito		Sotainvalidien laitoshoido		Muut *
	Julkinen	Yksityinen	Julkinen	Yksityinen	Julkinen	Yksityinen	Julkinen	Yksityinen	
Hailuoto			**15						
Kempele				133					
Liminka	42								
Lumijoki			32						
Muhos				18	37				44
Oulu	460	40	154	426	31			29	512
Tyrnävä	10		13	24					
Yhteensä	512	40	199	601	68	0	0	29	556

Lähde: Vanhuspalvelulain (980/2012) toimeenpanon seuranta. Ympäri vuorokautista hoitoa tarjoaville toimintayksiköille suunnatun kyselyn 05/2013 tulokset. THL ja Valvira. Verkkoaineisto.

*Muut kuin THL:n tilastossa olevat asiakaspaikat. Tieto muista asuinyksiköistä ja niiden asiakaspaikoista on saatu kunnasta tai yksikön kotisivuilta.

** THL:n tilastossa kohdassa Muut oleva luku, joka on siirretty kunnan esityksestä kohtaan Tehostettu palveluasuminen/julkinen

Valtakunnallisena tavoitteena on, että vuonna 2030 yli 75-vuotiaista henkilöistä kotona itsenäisesti tai riittävien palvelujen turvin asuu 92 %. Tehostetun palveluasumisen piirissä olisi 6-7 % ja laitoshoidossa 2-3 % edellä mainitusta ikäryhmästä.

Kempeleessä ja Lumijoella 75 vuotta täyttäneistä henkilöistä asui jo vuonna 2012 tavoitteen mukainen määrä kotona itsenäisesti tai riittävien palvelujen turvin. Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen 75 vuotta täyttäneitä asiakkaita oli vuonna 2012 prosentuaalisesti eniten Hailuodossa, jossa asiakkaiden määrä oli noin 10,4 % kyseisistä ikäluokista. Muhoksella ja Oulussa, joissa prosenttiluku oli kunnista pienin, tehostetun palveluasumisen asiakkaita oli 4,3 % yli 75 vuotiaista. Vanhainkoteja tai pitkäaikaisen laitoshoidon paikkoja ei Hailuodossa ja Lumijoella ollut lainkaan. Muissa kunnissa vanhainkodeissa tai pitkäaikaisessa laitoshoidossa 75 vuotta täyttäneistä oli 2,7 - 6,5 % vastaavanikäisestä väestöstä.

Taulukko 11. 75 vuotta täyttäneiden määrä asumisen eri muodoissa % vastaavanikäisestä väestöstä. Tiedot vuodelta 2012 THL:n Hyvinvointikompassin mukaan.

	Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet % vastaavanikäisestä väestöstä	Omaishoidon tuen 75 vuotta täyttäneet asiakkaat vuoden aikana % vastaavanikäisestä väestöstä	Säännöllisen kotihoiton piirissä 30.11. olleet 75 vuotta täyttäneet asiakkaat % vastaavanikäisestä väestöstä	Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen 75 vuotta täyttäneet asiakkaat 31.12. % vastaavanikäisestä väestöstä	Vanhainkodeissa tai pitkäaikaisessa laitoshoidossa olevat 75 vuotta täyttäneet 31.12. % vastaavanikäisestä väestöstä
Hailuoto	88,0	9,6	15,7	10,4	0,0
Kempele	92,0	3,7	13,5	5,6	2,7
Liminka	88,0	3,8	18,8	5,0	6,5
Lumijoki	100,0	3,2	***13,5	***17,5	0,0
Muhos	91,3	4,8	22,7	4,3	4,4
Oulu	90,0	8,1	13,9	4,3	5,3
Tyrnävä	88,9	**0,4	14,1	6,8	4,1
Koko maa	90	*4,6	11,9	6,1	3,8

* tieto vuodelta 2013

** vuonna 2011 ja 2013 luku oli 4,2

*** tieto vuodelta 2010

Oulussa, jossa suurin osa seudun vanhoista kerrostaloista sijaitsee, yli 75 vuotiaiden asunnoista iso osa on hissittömissä taloissa. Asunnot eivät muutoinkaan täytä esteettömyyden vaatimuksia eikä niitä ole suunniteltu kotona tapahtuvaa hoitamista varten. Tämä merkitsee suurta asuntojen korjaustarvetta sekä uudenlaisten asumisratkaisujen tarvetta.

Limingassa omakotirakentajille suositellaan varautumista sivuasunnon rakentamiseen omakotitalon toiseen kerrokseen. Tämä mahdollistaa tarvittaessa toisen kerroksen käytön ikäihmisen apuna toimivan henkilön asuntona.

4.2.3 Mielensterveyskuntoutajat

Oulun seudun tuetun asumisen eri muodoissa vuonna 2012 oli hieman yli 500 mielensterveyskuntoutujaa. Lukumäärän arvio perustuu oletukseen, että tuetun asumisen piirissä on 0,3 % yli 18 vuotiaista seudun asukkaista. Prosenttiosuuden oletetaan säilyvän samana tulevina vuosinakin.

Taulukko 12. Mielensterveyskuntoutujien asuminen v. 2012 ja ennuste asuntotarpeesta vuonna 2022

	Hailuoto		Kempele*		Liminka		Lumijoki*		Muhos*		Oulu*		Tyrnävä	
	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022
Lukumäärä erilaisen tuetun asumisen piirissä	3	3	25	40	17	21	2	5	23	26	428	491	12	14
Tukiasuminen			10		6		0		5		155			
Tavallinen palveluasuminen			9		11		1		14		105			
Tehostettu palveluasuminen			6				1		4		168			

*Vuosi 2012 kunnan ilmoituksen mukaan.

Mielenterveyskuntoutujien asumisen tarpeet vaihtelevat esim. iän, erilaisten oireiden ja elämäntilanteen mukaan. Valtaosa mielenterveyskuntoutujista asuu tavallisissa omistus- tai vuokra-asunnoissa. Osalle heistä annetaan tukea ja ohjausta kotiin tai heitä ohjataan esim. päivä- tai työtoimintojen piiriin. Joidenkin kuntoutujien kohdalla haasteena on riittämätön asumisen tuki johtuen joko kuntoutujan vastahakoisuudesta ottaa tukea vastaan tai siitä, että kunnilla ei ole riittävästi ohjaajaresurssia tai muita mahdollisuuksia tuen tarjoamiseen (esimerkiksi päivä- tai työtoiminta). Osa mielenterveyskuntoutujista asuu joko kunnan ylläpitämissä tai yksityisen palveluntuottajan omistamissa perinteisimmissä asumisyksiköissä, joista kaikki eivät täytä mielenterveyskuntoutujien asumiselle asetettuja nykypäivän laatusuosituksia.

Oulun seudulla Muhoksella, Kempeleessä ja Oulussa on mielenterveyskuntoutujille tarkoitettuja erilaisia kunnan tai yksityisen omistamia asumisyksiköitä, joissa paikkoja on yhteensä lähes 250 kpl.

Asuminen vaikuttaa elämän laatuun ja kuntoutumiseen. Toimivien asumisratkaisujen kehittämiseksi kunnille suositellaan mielenterveyskuntoutujien asumisolojen kehittämissuunnitelman laatimista joko erillisenä suunnitelmana tai osana kunnan hyvinvointisuunnitelmaa. Valtakunnallisena suuntauksena on siirtää asumisen painopistettä tavallisiin asuntoihin, joihin tarvittaessa järjestetään joustava ja räätälöity asumisen tuki. Tavallisen asumisen lisäksi tarvitaan laadukkaita, pieniä asumisyksiköitä, joihin liitetään kuntouttavaa toimintaa.

Oululaisia ei enää juurikaan ole pitkäaikaislaitoshoidossa, koska Oulun kaupungin psykiatrian laitospaikkoja on vähennetty viime vuosina suunnitelmallisesti. Oulun kaupungilla on lyhytaikaista hoidonarvion tekoa ja palveluiden järjestämistä varten tehostetun lyhytaikaisen asumisen yksikkö. Myös avohoitoa ja ohjaajapalveluja on kehitetty. Tavoitteena mielenterveyskuntoutujien asumisessa on hajautetun asumisen malli. Tällä hetkellä iso osa oululaisista mielenterveysasiakkaista asuu muualla kuin kotikunnassaan.

4.2.4 Päihdekuntoutujat

Oulun seudulla päihdeperusteisesti tuetun asumisen piirissä oli vuonna 2012 noin 280 päihdekuntoutujaa. Lukumäärän arvio perustuu oletukseen, että päihdeperusteisesti tuetun asumisen piirissä on 0,16 % yli 18 vuotiaista seudun asukkaista. Prosenttiosuuden oletetaan säilyvän samana tulevina vuosinakin.

Taulukko 13. Päihdeperusteisesti tuettu asuminen v. 2012 ja ennuste asuntotarpeesta vuonna 2022.

	Hailuoto		Kempele		Liminka*		Lumijoki		Muhos*		Oulu		Tyrnävä	
	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022
Lukumäärä erilaisen tuetun asumisen piirissä	1	1	3	20	1	1	2	2	5	5	235	262	7	7
Tukiasuminen			3		1		0				150			
Tavallinen palveluasuminen			0		0		0				65			
Tehostettu palveluasuminen			0		0		0				20			

* kunnan ilmoituksen mukaan.

Osana valtakunnallista Pitkäaikaisasunnottomuusohjelmaa (PAAVO) Oulussa kehitetään uusia toimintamalleja päihdehaitoista kärsivien asunnottomuuden ehkäisemiseen sekä laajennetaan nykyisiä hyviä käytäntöjä, joita ovat mm. nuorille huumeiden käyttäjille kehitetty ja toteutettu kuntoutuksellinen asuminen. Oulun kaupunki tarjoaa tarvittaessa hätämajoitustyyppistä lyhytaikaiseksi tarkoitettua asumista palveluineen täysin asunnottomille henkilöille.

ARA:n tietojen mukaan Oulussa pitkäaikaisasunnottomia vuonna 2013 oli hieman yli neljäkymmentä. Pitkäaikaisasunnottomuusohjelmaan osallistuvien yhdentoista kaupungin asunnottomien määrä vaihteli Helsingin neljäntuhannen ja Oulun neljäkymmenen välillä. Samaan aikaan Kempeleessä oli kahdeksan asunnotonta ja Muhoksella kolme. Kaikissa näissä Oulun seudun kunnissa yksinäisten asunnottomien määrä tuhatta asukasta kohti on alle 1.

Asumispalveluiden tarve säilyy samalla tasolla kuin nykyisin. On todennäköistä, että haasteellisten kuntoutujien määrä lisääntyy.

4.2.5 Kehitysvammaiset

Oletuksena on, että kehitysvammaisten prosentuaalinen osuus väestöstä on 0,65 % väestöstä. Prosenttiosuuden oletetaan säilyvän samana myös tulevaisuudessa.

Taulukko 14. Kehitysvammaisten asuminen v. 2012 ja ennuste asuntotarpeesta vuonna 2022.

	Hailuoto		Kempele		Liminka*		Lumijoki*		Muhos*		Oulu*		Tyrnävä	
	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022
Lukumäärä	6	7	106	122	71	73	16	15	66	71	1200	1378	43	48
Koti (sis. lapset ja itsenäisesti, tuetusti asuvat)			74		52		12		38		770			
Tavallinen palveluasuminen			7				3				100			
Tehostettu palveluasuminen			22		18		1		24		280			
Pitkäaikainen laitoshuolto			3		1		0		4		50			

*Vuosi 2012 kunnan ilmoituksen mukaan.

Kehitysvammaisten asumisessa suuntauksena on asumisen ja asumiseen tarvittavien tukipalvelujen kehittäminen yksilöllisen asumisen periaatteiden mukaan. Tavoitteena on tarjota sellaisia tukipalveluja, jotka antavat kehitysvammaiselle henkilölle mahdollisuuden elää haluamallaan tavalla.

Käytännössä yksilölliseen asumiseen siirtyminen edellyttää asuntojen määrän lisäämistä ja palvelujen laadun kehittämistä. Erilaisten uusien asumisratkaisujen tarve syntyy laitosten hajauttamisesta. Asumisratkaisujen järjestämisessä on varauduttava siihen, että asuntoja tarvitaan laitoksista poismuuttavien henkilöiden määrää suuremmalle joukolle.

Kehitysvammaisten asumiseen on valtakunnallisesti esitetty ratkaisuna tavanomaista yksittäistä asuntoa, johon asukkaalle tuodaan hänen tarvitsemansa palvelut tai hän saa ne muualta. Toiseksi esitetään asuntoa, joka on osa asuntoryhmää (asuntoja on samassa talossa tai lähitalossa, asukkailla on yhteinen palvelu- ja kokoontumispiste). Lisäksi vaihtoehtona on asunto kehitysvammaisten asumisyksikössä.

Oulussa kehitysvammaisten pitkäaikaisessa laitoshoidossa joulukuussa 2013 oli 41 asukasta. KEHAS ohjelman mukaisen laitoshoidon vähentämissuunnitelman toteuttamiseksi on Ouluun jo valmistunut vuoden 2014 aikana kaksi uutta palvelukotia ja lisäksi lähivuosina on valmistumassa edelleen muutamia uusia asiakasryhmän tarpeisiin suunniteltuja laatusuosituksia täyttäviä palvelukoteja. Uudet palvelukodit pystyvät vastaamaan myös väestön kasvun mukaiseen tarpeeseen.

Kehitysvammaisille tarvittavien asuntojen määrä lisääntyy laitoshoidon purun myötä.

4.2.6 Vaikeavammaiset

Oletuksena on, että vaikeavammaisten prosentuaalinen osuus väestöstä on 0,1 % väestöstä. Prosenttiosuuden oletetaan säilyvän samana myös tulevaisuudessa.

Taulukko 15. Vaikeavammaisten asuminen v. 2012 ja ennuste asuntotarpeesta vuonna 2022.

	Hailuoto		Kempele*		Liminka*		Lumijoki		Muhos		Oulu*		Tyrnävä	
	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022
Lukumäärä	1	1	11	20	10	11	2	2	9	10	192	212	7	7
Kotiin palveluasumispäätös			3		3		0		3		77			
Tavallinen palveluasuminen			1		4		0				50			
Tehostettu palveluasuminen			7		3		1		6		55			
Pitkäaikainen laitoshuolto					0		0				10			

* Vuosi 2012 kunnan ilmoituksen mukaan.

Vaikeasti vammautuneiden henkilöiden asuminen pyritään järjestämään henkilökohtaisen tuen turvin tavanomaisen asumisen piirissä. Asuinalueiden ja asuntojen on oltava esteettömiä, jotta asuminen myös muissa kuin vaikeavammaisille erikseen suunnitelluissa isoissa asumisen kohteissa on mahdollista.

Asuntojen tarvetta on vaikea ennustaa. On todennäköistä, että asuntojen tarve lisääntyy.

4.2.7 Erityisryhmien asumisen vaikutus seudun kuntien talouteen

Erityisryhmien asumispalveluja kunnat järjestävät omana tuotantona tai ostopalveluna. Oulussa palvelun järjestämiseen asiakas voi valita myös palvelusetelin. Asumispalvelun hinta vaihtelee riippuen siitä, onko kyseessä tukiasuminen, ei-yövalvottu asuminen vai yövalvottu asuminen. Asumiskustannuksiin lasketaan myös kotiin annettava palvelu sekä omaishoidon kustannukset. Kunnan talouden kannalta merkittäviä erityisryhmien asumiseen liittyviä kustannuksia ovat lisäksi kuljetuskustannukset.

Asumispalvelujen järjestämisen kustannukset vaihtelevat kunnittain. Esimerkiksi Oulun vuoden 2013 tilinpäätöstietojen mukaan ikäihmisten asumispalvelun järjestämisen toimintakulut omana tuotantona olivat noin 128 euroa/hoitopäivä ja ostopalveluna noin 114 euroa/hoitopäivä. Palvelusetelin hinta oli noin 87 euroa. Kuljetuksiin käytettiin noin 231 500 euroa. Kotihoidon järjestämiseen omana tuotantona käytettiin noin 18 milj. euroa, ostopalveluun noin 3 milj. euroa ja palveluseteleihin noin 1 milj. euroa. Ikäihmisten asumiseen liittyvät omaishoidon palkkiot olivat noin 5 milj. euroa.

Oulussa mielenterveys- ja päihdekuntoutujien sekä kehitys- ja vaikeavammaisten asumisen toimintakulut vuoden 2013 tilinpäätöstietojen mukaan olivat omana tuotantona noin 64 euroa/asukas ja ostopalveluna noin 132 euroa/asukas. Kuljetuksiin käytettiin noin 4,8 milj. euroa ja omaishoidon kustannuksiin noin 12,3 milj. euroa.

5. Seudun kuntien vuokra- ja erityisryhmien asumisen yhteiset tavoitteet

5.1 Vuokra-asuminen

Vuokralaisten tavoitteet:

- Asuminen edullista
- Hyväkuntoiset ajanmukaiset asunnot
- Eri talotyypeissä eri kokoisia asuntoja, joissa on toimiva pohjaratkaisu
- Asuntojen sijainti viihtyisällä ja siistillä alueella lähellä palveluja ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä

Vuokranantajan tavoitteet:

- Käyttöaste tasolla, joka turvaa taloudellisen pohjan toiminnalle
- Korjausrakentamisella ylläpidetään kiinteistöjen haluttavuutta ja parannetaan olemassa olevan kiinteistökannan energiatehokkuutta
- Kysynnän ja tarjonnan tasapainon parantamiseksi uudistuotanto ja peruskorjaustoimet kohdennetaan kiinteistöihin, joille on kysyntää. Osa heikkokuntoista taloista voidaan purkaa.
- Kiinteistöjen korjaustoimet ajoitetaan siten, että merkittävää korjausvelkaa ei synny ja omaisuuden arvo säilyy
- Talouden tervehtyttämiseksi haetaan tarvittaessa käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista kiinteistön myyntiä varten tai ääritapauksessa purkuakordia ja -avustusta

Kunnan tavoitteet:

- Kaavoituksella ja riittävällä tonttituotannolla luodaan edellytykset kysyntää vastaavalle, kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asumiselle
- Asuntorakentaminen ohjataan suunnitellusti kaava-alueille
- Luodaan edellytykset sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiselle yhdyskuntarakenteelle
- Olemassa olevaa asuinrakennuskantaa korjataan
- Rakennuskannan esteettömyyttä ja energiatehokkuutta edistetään
- Valtion varoista myönnettäviä korjaus-, energia-, esteettömyys- ja hissiavustuksia sekä kunnallistekniikan avustuksia hyödynnetään

5.2 Erityisryhmien asuminen

- Erityisryhmien asumisen tontit osoitetaan asuntokorttelialueilta
- Asuntojen sijoittamisessa otetaan huomioon eri asuntotyyppien sekoittuminen sekä palvelujen läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet
- Asumisen tulee toteutua mahdollisimman pitkälle normaaliuden periaatteen mukaisesti
- Hoito- ja hoivapalvelujen ja asumisen tulee olla selkeästi eriytettyinä toisistaan
- Asukas itse omaisten tai edunvalvojan tukemana tekee valinnan tarjolla olevista asumisen vaihtoehdoista
- Asumisessa tuen antajana ovat omaisten ja kunnan lisäksi kolmannen sektorin toimijat sekä yksityiset toimijat
- Resurssit tulee tulevaisuudessa suunnata kotona asumista tukevien palvelujen kehittämiseen hyödyntäen teknologiaa ennakkoluulottomasti
- Uudisrakentamisen lisäksi resursseja varataan korjausrakentamiseen

- Laaditaan tonttivarantosuunnitelma vuoden 2015 loppuun mennessä
- Erityisryhmien asuntoja tuotetaan tarpeen mukaan. Erityisryhmille tarkoitetut tontit osoitetaan kaavassa rakentamisen, ympäristön ja palveluverkon kannalta mahdollisimman hyvin käyttötarkoitukseen soveltuville paikoille
- Erityisryhmien asuntoja tuottavat kunnat/kuntien yhtiöt, yksityiset palveluntuottajat ja yleishyödylliset yhteisöt (monitoimijamalli)

6. Seuranta

Oulun seudun kuntien asuntopoliittisten linjausten toteutumista seurataan osana valtion ja Oulun seudun kuntien maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen aiesopimus 2013-2015 seurantaa.

Käytetty tausta-aineisto:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Palveluasumisen opas. 19.8.2013.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Asunnottomat 2013.

Hailuodon kunnanvaltuusto 17.12.2013. Hyvinvointikertomus.

Kempeleen kunnanvaltuusto 9.12.2013 § 125. Hyvinvointikertomus 2013 ja hyvinvointisuunnitelma 2014-2016.

Kuntaliitto. Kunnan vuokratulojen omistajapoliittiset linjaukset. Helsinki 2008.00p0j

Limingan kunnanvaltuusto 27.1.2014. Limingan kunnan laaja hyvinvointikertomus ja hyvinvointisuunnitelma valtuustokaudelle 2013-2016.

Lumijoen kunnanvaltuusto 18.12.2013. Lumijoen kunnan laaja hyvinvointikertomus ja hyvinvointisuunnitelma valtuustokaudelle 2013-2016.

Muhoksen kunnanvaltuusto 26.5.2014. Hyvinvointikertomus 2013-2016.

Oulun kaupunginvaltuusto 17.6.2013. Oulun kaupungin asuntopoliittiset linjaukset 2013.

Oulun kaupunki. Hyvinvointikertomus 2013-2016.

Ripatti Päivi (toim.). Kehitysvammaisten asuminen. Uusi reformi 2010-2015.

Sosiaali- ja terveysministeriö sekä Suomen kuntaliitto. Yksilölliset palvelut, toimivat asunnot ja esteetön ympäristö. Vammaisten ihmisten asumispalveluiden laatusuositus. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:4.

Sosiaali- ja terveysministeriö sekä Kuntaliitto. Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2013:11.

Tyrnävän kunnanvaltuusto 26.2.2014. Tyrnävän kunnan hyvinvointikatsaus: Vuosittainen raportti vuosilta 2012-2013 ja suunnitelma vuodelle 2014.

Vendelin Ismo. Oulun seudun ja uuden Oulun asukasbarometri 2011.

Yhdessä ikäihmisten asialla. Oulun kaupungin ikääntymispoliittiset linjaukset 2010-2020.

Ympäristöministeriö. Työryhmäraportti 31.3.2012. Mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittäminen. Ympäristöministeriön raportteja 10/2012.

Ympäristöministeriö. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013-2017. Valtioneuvoston periaatepäätös 18.4.2013.

