

## **Ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilotoinnin asumisen laatutekijät, kaupungin kriteeristö**

Ekologinen, sosiaalinen ja kaupunkikuvallinen näkökulma.

Tarkoituksenmukaisuus. Yhteisöllisyys. Sosiaalisuus. Esteettömyys. Turvallisuus.

Monituottajaperusteinen palvelutarjonta Pohteen vastuulla olevissa palveluissa.

Asumisen ja palveluiden erillisuus pohjaperiaate kotihoidon ulkopuolisille palveluille: asukas valitsee, mitä palveluita ja keneltä tilaa. Asunnon vuokraamisen ehdoksi ei saa lähtökohtaisesti asettaa tiettyjen palveluiden tilaamista vain tietyltä toimijalta.

### **Pohteen rooli tutkitaan pilotoinnin aikana**

- yhteisöllisyyden ja palvelujen tuottajana?
- koko kohteen tilojen välivuokraajana?
- asuntojen vuokraajana asiakkailleen?
- palvelujen ostajana asiakkailleen?
- valitsee palveluntuottajan kotihoidon asiakkailleen
- määrittää kotihoidon palvelun kriteerit

### **Sijoittajan ja yksityisen palveluntuottajan roolit tutkitaan samoin**

- yhteisöllisyyden ja palvelujen tuottajana?
- asuntojen vuokraajana asiakkailleen?
- palvelujen ostajana asiakkailleen?

### **Tavoitettavuus ja yhteydet**

- sijainti joukkoliikenneyhteyden (bussit ja/tai palveluliikenne) varrella (pysäkille < 300 m)
- helppo joukkoliikenneyhteys terveyspalveluihin
- etäisyys päivittäistavarakauppaan alle 500 m
- keskeinen sijainti lähellä palveluja
- ympäristö esteetön kohteen välittömässä läheisyydessä
- virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia lähietäisyydellä.

### **Tontti ja piha (Toteuttaja)**

- piha esteetön
- huomioidaan tontilla ja pihalla yhteisöllisyys; mahdollistetaan yhdessä tekeminen
- viihtyisyyttä lisääviä ratkaisuja
- toimiva piharatkaisu
- runsaasti oleskelupaikkoja
- auringolta suojaisia paikkoja

- liikuntaesteisten pysäköinti järjestettävä
- saattoliikenne huomioitava.

### **Asuminen (Toteuttaja)**

- Varken vaatimukset
- kohteen omistamisen ja palvelutuotannon erillisyyden määrittelyt
- asumisen ja palveluiden erillisyyden toteutumisen tavan määrittelyt, asunnon saamisen reunaehdot
- kaikkien asuntojen koko vähintään 30 h-m<sup>2</sup>
- jokaisessa asunnossa (kiinteä) liesi, mikroaaltouuni ja jääkaappi
- monipuolinen asuntokokojakauma; 45 h-m<sup>2</sup>:n tai suurempia asuntoja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä
- monipuolinen asukasrakenne: eri ikäisiä ja kuntoisia ikääntyneitä, myös yksittäisiä nuoria asukkaina
- rakennukset esteettömiä
- auttajatila kaikkien asuntojen yhdessä wc:ssä (kylpytilat)
- hissikorin sisämitat leveys x korkeus vähintään 1340 mm x 1400 mm
- kunnoltaan, toimintakyvyltään ja palvelutarpeeltaan erilaisia asukkaita
- asukkaiden erilaisten tarpeiden huomioiminen
- tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus, esim. tarvittaessa lisätilaa, vaikkapa asukkaan toipumisen mahdollistaminen leikkauksesta kotonaan
- teknologiset ratkaisut arjen apuna
- monipuoliset ikkunanäkymät
- apuvälineiden käytön huomioiminen tilan tarpeessa.

### **Muut tilat (Toteuttaja)**

- yhteisöllisyyden toteuttamisen vastuutahon nimeäminen ja tehtävässä onnistumisen edellytysten varmistaminen, kustannusten kohdentaminen
- palvelu- ja muita yhteistiloja vähintään 10 % kohteen asuintilojen huoneistoalasta
- palvelu- ja yhteistilojen monipuolinen käyttö ja muunneltavuus: ruokailu, liikunta, harrastukset, päivätoiminta, kuntoutus, jne.
- palveluntuottajalle ei osoiteta omia tiloja
- yhteistilojen ja palvelutilojen yhteiskäytön mahdollistaminen (monenlaisen toiminnan mahdollistaminen)
- monipuolinen palvelutarjonta ja toimintojen yhdisteleminen (esim. pop-up- ja muita vaihtuvia palveluja alueelta ja kauempaa, päiväkotia, muu käyttö)
- seudun yritysten ja järjestöjen hyödyntäminen palvelutarjonnassa
- monipuoliset ikkunanäkymät
- palveluja tarjolla myös korttelin ulkopuolisille sekä kohteessa että kohteen ulkopuolelle koteihin tuotuna
- avoin kohtaamispaikka, myös kohteen ulkopuolisten osallistaminen yhteistilojen käyttöön
- vieraiden yöpymishuoneet
- kuntosali.