

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 3
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.
Construction Management and Economics. Report 3

Sari Post & Tanja Tyvimaa

**Senioriasumisen palveluympäristöjen kehittäminen
asiakasnäkökulmasta**

Kysely- ja haastattelututkimus Tampereella ja Lahdessa



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO
TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 3
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.
Construction Management and Economics. Report 3

Sari Post & Tanja Tyvimaa

Senioriasumisen palveluympäristöjen kehittäminen asiakasnäkökulmasta

Kysely- ja haastattelututkimus Tampereella ja Lahdessa

ISBN 978-952-15-2295-6 (printed)
ISBN 978-952-15-2296-3 (PDF)
ISSN 1797-8904

Tampereen teknillinen yliopisto PL 527, 33101 TAMPERE http://www.tut.fi		TIIVISTELMÄ	
Tiedekunta Rakennetun ympäristön tiedekunta		Laitos Rakennustekniikan laitos	
Tekijä(t) Sari Post, Tanja Tyvimaa			
Julkaisun nimi Senioriasumisen palveluympäristöjen kehittäminen asiakasnäkökulmasta - Kysely- ja haastattelututkimus Tampereella ja Lahdessa			
<p>Tiivistelmä</p> <p>Länsimaissa tapahtuva asukkaiden ikärakenteen muutos on synnyttänyt tarpeen kehittää asumis- ja lähipalveluita paremmin ikääntyneiden tarpeita vastaaviksi. Lähipalvelujen puute on yksi merkittävimpiä puutteita ikääntyneiden asuinympäristössä. Jotta tulevaisuudessa määrällisesti suurelle ikääntyvien joukolle pystytään turvaamaan hyvä vanhuus, tarvitaan tietoa ikääntyvien tarpeista, odotuksista ja tulevaisuuden suunnitelmista. Erityisesti on tarvetta kehittää ikääntyvien asuinympäristön palveluverkostoja, jotka ovat keskeisiä ikääntyvien itsenäisen selviämisen ja toimintakyvyn ylläpidon kannalta.</p> <p>Tämän tutkimuksen päätavoitteena on korostaa, mitkä tekijät ovat keskeisiä toimivan palveluympäristön rakentamisessa ikääntyville. Tutkimuksen toisena tavoitteena on selvittää, kuinka palvelujen tulee sijaita suhteessa ikääntyvän asuntoon. Selvityksessä tutkitaan miten senioriasumisen palveluverkostoja voidaan rikastuttaa kehittämällä niitä asiakastarpeiden pohjalta.</p> <p>Tutkimus tarkastelee ikääntyneiden asuinympäristöjen erilaisia palveluverkostoja. Tuloksia on analysoitu suhteessa ikääntyneiden odotuksiin ja tarpeisiin sekä vallitsevaan käytäntöön. Tutkimus on toteutettu tapaustutkimuksena ja se hyödyntää asukaskyselyn ja -haastattelujen kautta saatua laadullista aineistoa.</p> <p>Tutkimuksen tulokset korostavat palvelujen tärkeää roolia asuinympäristön muodostumisessa toimivaksi ikääntyneiden näkökulmasta. Tutkimuksen yhteenvedona voidaan todeta, että suurimman osan peruspalveluista tulisi sijaita kävelyetäisyyden päässä ikääntyvän asunnosta. Yksittäisten peruspalvelujen puuttuminen asuinympäristöstä ei kuitenkaan aiheuta tyytymättömyyttä palvelutarjontaa kohtaan.</p> <p>Tämä raportti on osa Tulevaisuuden senioriasumisen liiketoimintamallit -tutkimusprojektia (SELMA). Tutkimuskokonaisuuden päätavoitteena on tuottaa uutta tietoa asiakaslähtöisen senioriasumisen mahdollisuuksista Suomessa.</p>			
Avainsanat - asiasanat (ja luokat) Senioriasuminen, palveluympäristö, ikääntyneiden kulutuskäyttäytyminen, palveluverkosto			
Julkaisupaikka Tampere	Kuukausi / Vuosi marraskuu 2010	Kieli Suomi	Sivumäärä 56
ISBN (painettu) 978-952-15-2295-6	ISBN (elektroninen) 978-952-15-2296-3	ISSN (painettu) 1797-8904	ISSN (elektroninen)
Sarjan nimi Rakennustuotanto- ja talous		Osan numero tai raporttikoodi Raportti 3	
Painetun julkaisun jakelu TTY Rakennustuotanto ja -talous, puh. 03-3115 11			
Julkaisun WWW-osoite www.asli.fi			

Tampere University of Technology PO Box 527, FI -33101 TAMPERE http://www.tut.fi		ABSTRACT	
Faculty Faculty of Built Environment		Department Department of Civil Engineering	
Author(s) Sari Post, Tanja Tyvimaa			
Title Service Environments in Senior Housing: Developing from Resident Perspective – A questionnaire and interview survey in Tampere and Lahti			
<p>Abstract</p> <p>Ageing has been a hot topic for many years because of the demographic change happening in Western countries. The drastic change of age structure has created the need to develop housing and neighborhood services more suitable for the elderly. Lack of neighborhood services is one of the most significant deficiencies in senior citizens' living environment. Therefore, information on needs, expectations and future plans of senior citizens is required to plan more functional residential environments for the elderly. There is especially demand to develop rich service environments because they are crucial in supporting independent living of the elderly.</p> <p>The main objective of this study is to highlight the key issues that make service environment functional for the elderly and a viable business concept. The second objective is to clarify where services should be placed in relation to apartments. This study examines how service environments can be enriched by developing them based on consumer needs.</p> <p>This study reviews different kinds of senior service environments that the elderly have in their residential areas. The results have been analyzed by comparing residents' expectations and experiences. The study was conducted as a case study. Empirical qualitative data was drawn from questionnaires and interviews with senior citizens who are residents of two senior housing environments in Finland.</p> <p>The results indicate that the service environment plays a very important role in making a residential area more suitable for the elderly. As a conclusion, most of the basic neighborhood services should be within a walking distance from a senior citizen's apartment. Lack of a single basic service does not cause dissatisfaction towards service supply among the elderly.</p> <p>This study is a part of Business Models for Future Senior Housing -project (SELMA). The main objective of the research project is to produce new information on customer-driven senior housing opportunities in Finland.</p>			
Keywords (and classification) Senior housing, service environment, consumer behavior, service network			
Place Tampere	Month / Year November 2010	Language Finnish	Number of pages 56
ISBN (print) 978-952-15-2295-6	ISBN (electronic) 978-952-15-2296-3	ISSN (print) 1797-8904	ISSN (electronic)
Serial name Construction Management and Economics		Serial number or report code Report 3	
Distribution of the printed publication TTY Institute of Construction Management and Economics. Tel. +358 3 3115 11			
Internet access (URL) www.asli.fi			

ALKUSANAT

Tämä raportti on toteutettu osana Tulevaisuuden senioriasumisen liiketoimintamallit SELMA -tutkimushanketta. SELMA -hankkeen tavoitteena on tuottaa tietoa asiakasläh- töisen senioriasumisen mahdollisuuksista Suomessa. Tutkimushankkeessa tarkastellaan ikääntyvien ihmisten arvoja ja tarpeita sekä kokemuksia asumiseen liittyen sosiaalisen, fyysisen ja virtuaalisen tilan sekä palveluympäristön näkökulmasta.

SELMA -tutkimuksen tutkimusosapuolet ovat Tampereen teknillinen yliopisto, Teknillinen korkeakoulu ja Taideteollinen korkeakoulu. Tutkimuksen rahoittajia ovat Tekes, Teknillinen korkeakoulu, Vantaan kaupunki/Vivamus hyvinvointikeskus, VVO Oyj, Mediverkko Oy, Casatino Oy, Rakennustoimisto Pohjola Oy ja Henki-Tapiola Oy.

Tämän osatutkimuksen tavoitteena on selvittää mitkä tekijät ovat keskeisiä toimivan palveluympäristön rakentamisessa ikääntyville. Lisäksi tutkimuksen tavoitteena on selvittää, kuinka palvelujen tulee sijaita suhteessa ikääntyvän henkilön asuntoon. Tutkimus tarkastelee ikääntyneiden asuinympäristöjen erilaisia palveluverkostoja. Tuloksia on analysoitu suhteessa ikääntyneiden odotuksiin ja tarpeisiin.

Tutkimuksen aineiston ovat kyselyin ja haastatteluin keränneet yhteistyössä tutkija Tanja Tyvimaa ja tekniikan yo Sari Post. Raportin analysoinnin on tehnyt Sari Post ja hän on myös vastannut tämän osaraportin kirjoittamisesta Tanja Tyvimaan ohjauksessa. Tutkimuksen aineistoa on hyödynnetty Sari Post'n diplomityössä, joka on tehty Tampereen teknilliselle yliopistolle osana SELMA -tutkimusprojektia.

Tampere 30.10.2010

Tanja Tyvimaa

SISÄLLYS

1	Johdanto	1
1.1	Tutkimuksen tausta	1
1.2	Tutkimuksen tavoite	1
1.3	Tutkimuksen rajaukset ja tutkimusmenetelmät	2
2	Seniorin asuinympäristön palvelut	3
2.1	Millainen on hyvä asuinympäristö ikääntyneelle?	3
2.2	Nykyiset senioriasumisen palveluverkostot	5
2.3	Tulevaisuuden seniorin palvelu- ja elinympäristö.....	7
3	Ikääntyneiden kulutuskäyttäytyminen	9
3.1	Kulutuskäyttäytyminen yleisesti.....	9
3.2	Ikääntyneiden kulutus- ja säästötottumukset	10
3.3	Tulevaisuuden seniorien kulutuskäyttäytyminen.....	11
4	Tutkimuksen toteutus	13
5	Tutkimuskohteiden kuvaus	15
5.1	Tapaus 1: Lahden Hakatornit	15
5.2	Tapaus 2: Hervannan Kotosalla-kortteli.....	17
6	Tutkimuskohteiden palveluympäristöt	19
6.1	Tutkimuskohteiden asukkaat palvelujen käyttäjinä	19
6.1.1	Hakatornien palveluympäristön palvelujen käyttö	19
6.1.2	Kotosalla-korttelin palveluverkoston palvelujen käyttö	22
6.2	Asukkaiden palvelujen käyttöön vaikuttavat tekijät	26
6.2.1	Näkemykset Hakatornien palveluverkostosta	26
6.2.2	Näkemykset Kotosalla-korttelin palveluverkostosta	28
6.2.3	Kohteiden palveluverkostojen vertailu	31
6.2.4	Yhteenveto palvelujen käyttöön vaikuttavista tekijöistä	32
6.3	Senioritalojen palveluverkostojen kehittämistarpeet	35
6.4	Suosituksat palveluverkostojen kehittämistä varten.....	38
6.4.1	Monipuolinen palveluverkosto senioritalossa.....	38
6.4.2	Kevyt palveluverkosto senioritalossa.....	39
7	Yhteenveto ja johtopäätökset	41
	Lähteet	43

1 JOHDANTO

1.1 Tutkimuksen tausta

Suomen väestö ikääntyy voimakkaasti seuraavan 20 vuoden aikana. Väestön ikärakenteen muuttuessa on syntynyt tarve kehittää ikääntyneiden asumismuotoja ja palveluympäristöjä paremmin heidän tarpeitaan vastaaviksi. Uusien asumismuotojen ja palvelujen kehittämistä varten tarvitaan kuitenkin tietoa senioreiden tarpeista, toiveista ja tulevaisuuden suunnitelmista.

Tulevaisuudessa tapahtuvan ikärakenteen muutoksen takia Suomessa on tehty useita merkittäviä tutkimuksia senioreiden asumisesta ja heille suunnatuista palveluista. Rakentamisen näkökulmasta merkittävin tutkimus lienee 2000-luvulla tehty Tulevaisuuden senioriasuminen -projekti (TSA), joka oli laaja, lähes kolme vuotta kestänyt kansainvälinen tutkimus. Rakentamisen näkökulmasta tehty Kustannustehokas senioriasuminen (Kutri) – tutkimusprojekti on myös mielenkiintoinen tämän tutkimuksen näkökulmasta, koska siinä oli keskeisellä sijalla ikääntyneiden palvelutarpeiden kartoittaminen.

Vaikka senioriasumiseen liittyvää tutkimusta on tehty runsaasti sekä kotimaassa että kansainvälisesti, on tarvetta erityisesti ikääntyneiden palvelutarpeet huomioon ottavaan tutkimukseen. Tilastokeskuksen (Juntto, 2007) teettämän tutkimuksen mukaan nykyiset seniorit kokevat asumisensa suurimmaksi puutteeksi asunnon syrjäisen sijainnin ja lähipalvelujen puutteen. Koska ikääntyneiden itsenäisen selviämisen kannalta on heidän asuinympäristönsä palveluverkoston toimivuus keskeisessä asemassa, on tärkeää kehittää heille suunnattuja palveluverkostoja edelleen.

1.2 Tutkimuksen tavoite

Työn tavoitteena on lisätä ymmärrystä palveluverkoston käytettävyyteen liittyvistä tekijöistä seniorien asumisympäristössä. Työtä ohjaavia kysymyksiä ovat:

1. Millaisia ovat senioriasumisympäristöjen palveluverkostot?
2. Miten seniorit käyttävät palveluita?
3. Mitkä tekijät vaikuttavat palvelujen käyttöön?
4. Miten senioriasumisen palveluverkostoja voidaan kehittää, jotta ne palvelisivat paremmin seniorien palvelutarpeita?

Tutkimuksen tarkoituksena on lisätä ymmärrystä tulevaisuuden senioreiden tarpeita vastaavien palvelukonseptien kehittämistä varten. Tulosten pohjalta vastattiin kysymykseen, miten tulevaisuuden palvelurakenteita tulisi kehittää senioriasumisympäristössä.

1.3 Tutkimuksen rajaukset ja tutkimusmenetelmät

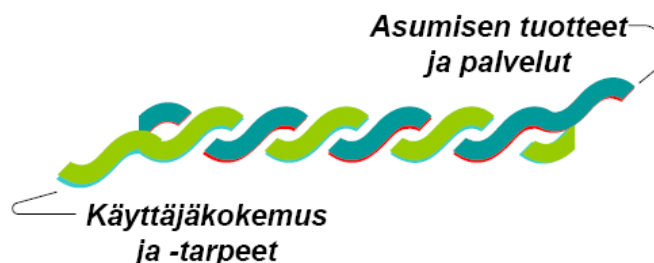
Tutkimuksessa vertaillaan kahta Suomessa sijaitsevaa senioriasumisympäristöä niiden muodostaman palveluympäristön näkökulmasta. Seniorit, joihin tutkimuksessa keskitytään, ovat iältään 50–70 -vuotiaita. Yli 70-vuotiaat on pääosin rajattu pois haastateltavien joukosta, koska he kuuluvat sukupolveen, joka yleisesti suhtautuu vaatimattomasti omiin tarpeisiinsa. Valitulla ikähaarukalla pyritään mallintamaan sekä tämän päivän että tulevaisuuden senioreiden kulutuskäyttäytymistä. Yleisesti seniori määritellään 55-vuotiaaksi tai vanhemmaksi, mutta koska tutkimuksessa halutaan keskittyä tulevaisuuden senioreihin, on myös 50-vuotiaat otettu tutkimukseen mukaan. Tutkimuksessa pyritään kehittämään itenäisesti asuvien senioreiden palveluympäristöä.

Tutkimuksen teoreettinen tausta perustuu kulutuskäyttäytymiseen sekä sen muutoksesta sukupolvesta toiseen ja seniorien tarpeiden selvittämiseen palveluympäristön näkökulmasta. Tutkimus on toteutettu tapaustutkimuksena, jonka kohteeksi valittiin kaksi toisistaan poikkeavaa senioriasumisympäristöä. Kohteissa toteutettiin asukaskysely, jossa kartoitettiin, mitä asuinympäristönsä palveluita seniorit käyttävät ja miten ne maantieteellisesti sijoittuvat heidän elinympäristöönsä. Teemahaastattelulla syvennettiin kyselyillä saatua tietoa etsimällä syitä, jotka vaikuttivat asukkaiden asuinympäristön palvelujen käyttöön. Selvityksen pohjalta vertailtiin senioriasumisympäristöjen palveluympäristöjä ja etsittiin asukkaiden tarpeiden ja käytännön eroavaisuuksia.

2 SENIORIN ASUINYMPÄRISTÖN PALVELUT

2.1 Millainen on hyvä asuinympäristö ikääntyneelle?

Yksi keskeisimpiä hyvän asuinympäristön kriteerejä ovat kattavat lähipalvelut, joiden saatavuus ja läsnäolo ovat alueen vetovoiman ydinkysymyksiä. Tulevaisuudessa yksityisen sektorin tuottamien palveluiden merkitys ja kysyntä tulee kasvamaan, jolloin asumiseen liittyvät palvelut voidaan nähdä kokonaan uutena liiketoiminnan kasvualueena, mitä erityisesti väestön ikääntyminen vauhdittaa (Asuminen 2010). Asumisen tuotteiden ja palvelujen kehittämisen lähtökohdaksi tulee kuitenkin nykyistä selkeämmin ottaa käyttäjän elämäntavat ja -tyylit perinteisen iän perusteella segmentoinnin sijaan (kuva 2.1.) (Heinonen *et al.*, 2005).



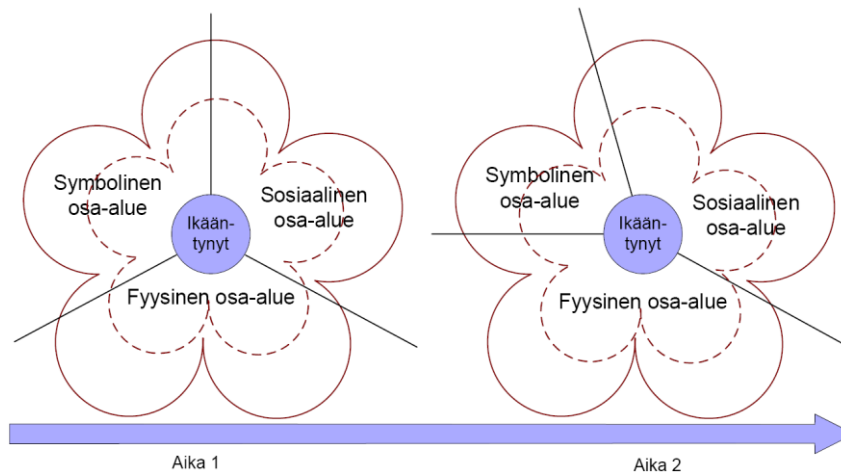
Kuva 2.1. Ihmisistä, heidän ympäristöstään ja toiminnastaan nousevat tarpeet ovat asumisen tuotteiden ja palvelujen kehittämisen lähtökohhta (soveltaen Heinonen *et al.*, 2005).

Yhteisön ja yksilön hyvinvointia asuinympäristössä edistävät toimiva sosiaalinen ja fyysinen ympäristö, asuinyhteisön turvallisuus, peruspalvelujen saatavuus sekä asuinympäristön yhteisöllisyys ja sosiaalinen tuki. Palveluiden ja toimintamahdollisuuksien olemassaolo ei ole yksin tärkeää, vaan niillä on myös rooli tapaamispaikkana, mikä tukee lähiympäristön asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä (Ruonakoski, 2004; Ziersch *et al.*, 2005).

Ikääntyneen elinympäristö voidaan jakaa fyysiseen, sosiaaliseen ja symboliseen ympäristöön. Fyysiseen ympäristöön kuuluvat konkreettiset asuinympäristön piirteet, kuten luonto sekä ihmisen tekemät piirteet kuten rakennukset, kadut, kaupat, palvelut, melu, turvallisuus ja viihtyisyys. Sosiaalinen ympäristö muodostuu ihmisistä ja yhteisöstä sekä yhteiskunnallisella tasolla ihmisen sosiaalisesta statuksesta ja toimeentulosta. Kokonaisvaltaisen käsityksen ihmisen hyvinvoinnista ja elinympäristöstä saa tarkastelemalla fyysisen ja sosiaalisen ympäristön rinnalla symbolista ympäristöä, joka on edellisiin liittyviä kulttuurillisia symboleja, kieli, merkityksiä, tapoja ja sääntöjä (Elo, 2006).

Väitöskirjassaan Elo tarkastelee ympäristöä sen laatua koskevien ominaisuuksien kautta sekä sen avulla, miten niiden ulottuvuudet ja merkitykset muuttuvat yksilölle ajasta toiseen

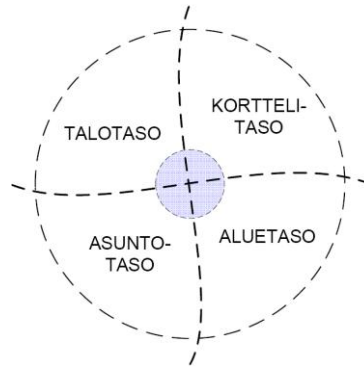
siirryttäessä (kuva 2.2.). Kuva hahmottaa ikääntyneiden hyvinvointia tukevan ympäristön ominaisuuksia, joiden pohjalta voidaan lähteä etsimään erilaisille ikääntyneille sopivia elinympäristön muotoja (Elo, 2006).



Kuva 2.2. Ikääntyneen ja ympäristön välinen suhde muuttuu ajan ja toimintakyvyn heikkenemisen myötä (soveltaen Elo, 2006).

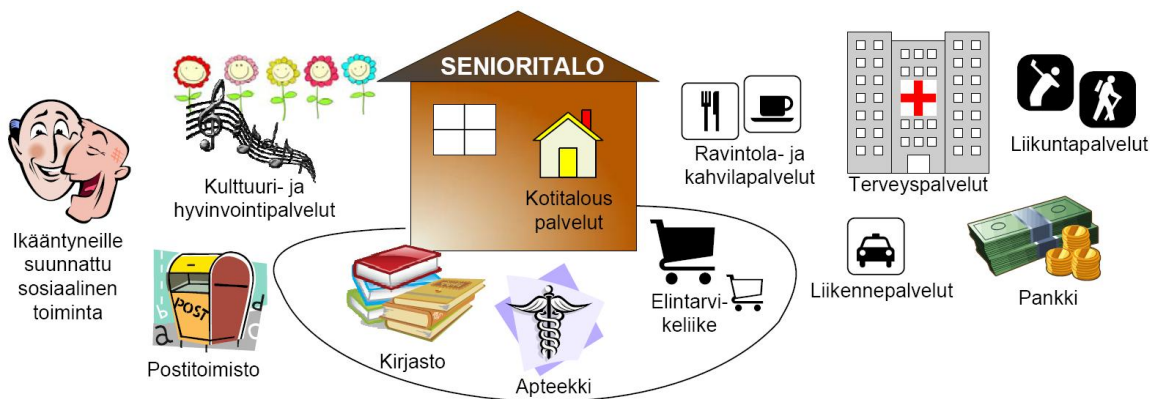
Hyvinvointia tukevan fyysisen ympäristön tärkeä elementti on palvelujen saatavuus, johon vaikuttaa asuinpaikan sijainti, kulkuyhteydet palveluiden luo sekä yksilön taloudellinen toimeentulo (Elo, 2006). Tutkijat ovat havainneet asuinalueen palveluympäristöllä olevan merkittävä vaikutus ikääntyneiden terveyteen. Palvelujen saavutettavuus voi sekä kohentaa yksilön kykyä tulla toimeen itsenäisesti että lisätä sosiaalisen kanssakäymisen helppoutta. Ikääntyneen elämässä tapahtuvat muutokset, esimerkiksi läheisen kuolema, saavat monet ikääntyneet turvautumaan voimakkaasti yhteisön palveluihin (Subramanian *et al.*, 2006).

Asuinympäristön fyysisen ympäristön ja toimintojen suhde on monimuotoinen. Fyysinen ympäristö luo puitteet toiminnalle ja erilaisille asumisen funktioille. Asuinympäristön voidaan nähdä muodostuvan eritasoista, joiden merkitys ja vaaditut ominaisuudet vaihtelevat asukkaiden elämänvaiheiden ja toimintakyvyn mukaan. Päivinen, Saarikoski ja Virrankoski ovat esimerkiksi jakaneet asukkaiden ympäristön asunto-, taso-, kortteli- ja aluetasoon tarkastellessaan elinkaariasumisen teemoja ja asuinalueiden esteettömyyttä asukkaiden eri elämäntilanteissa (kuva 2.3.) (Päivinen *et al.*, 2004). Myös ikääntyneiden palvelutarpeiden ja -toiveiden voidaan ajatella jakautuvan asumisympäristön eri tasoille heidän toimintakykynsä mukaan. Palvelu-käsite sisältää sekä tilan että tekijät, joita ovat asukkaat ja palveluntuottajat. Ikääntyneen palveluympäristö on osa hänen fyysisistä ja sosiaalista ympäristönsä (Tapaninen *et al.*, 2002), jolloin palvelujen jakaminen fyysisen ympäristön eri tasolle on luontevaa.



Kuva 2.3. Asuinympäristön eri tasoja (soveltaen Päivinen, 2004)

Ympäristötekijät voivat rajoittaa ikääntyneiden toimintaa ja osallistumista sosiaaliseen elämään. Useassa tutkimuksessa on löydetty korkea tai kohtalainen korrelaatio yksilön fyysisen aktiivisuuden ja asuinympäristön välimatkojen pituuden palvelujen ja muiden päämäärien välillä. Ihmiset harrastavat enemmän liikuntaa, kun asuinalueen kulkuyhteydet ovat hyvin hoidettuja ja palvelut ovat kävelymatkan päässä (Booth *et al.*, 2000; Pikora *et al.*, 2002; Ayis *et al.*, 2003).



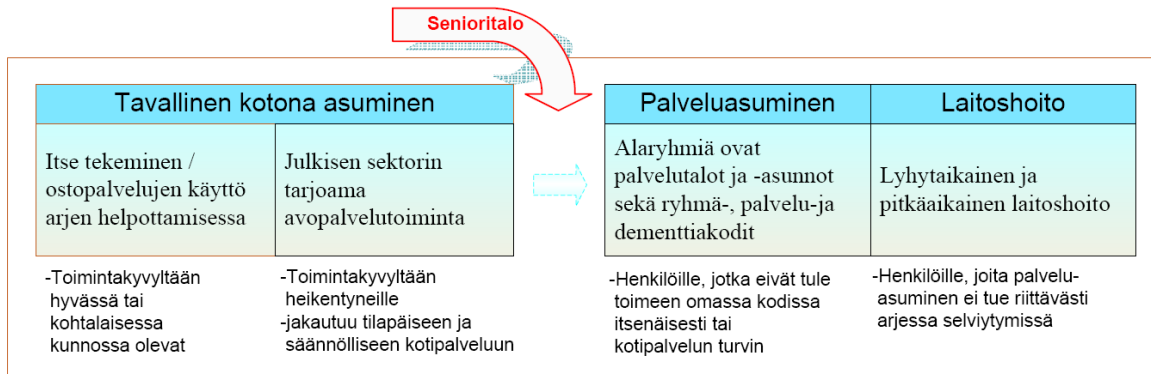
Kuva 2.4. Asuinympäristön ikääntyneiden itsenäistä asumista tukevat palvelut (soveltaen Carp & Carp, 1982; Olsbo-Rusanen & Väänänen-Sainio, 2003; Laurinkari *et al.*, 2005).

Useimmiten ikääntyneiden palveluongelmat liittyvät palvelun etäiseen sijaintiin ja heikkoon saavutettavuuteen. Keskeisiä palveluita senioreiden kotona asumisen ja selviytymisen kannalta ovat kauppa-, posti-, pankki-, apteekki-, sairaanhoito-, koti-, liikenne-, liikunta ja kulttuuripalvelut (kuva 2.4.) (Olsbo-Rusanen & Väänänen-Sainio, 2003). Ikääntyneiden itsenäisen selviämisen kannalta tärkeiden lähipalvelujen pysyvyyteen vaikuttaa erityisesti alueen lähikauppa, koska sen olemassaolo houkuttelee paikalle usein myös muita palveluja (Ruonakoski, 2004). Keskeisistä palveluista ikääntyneet toivovat erityisesti elintarvikeliikkeen, apteekin ja kirjastopalvelun sijaitsevan lähellä (Laurinkari *et al.*, 2005).

2.2 Nykyiset senioriasumisen palveluverkostot

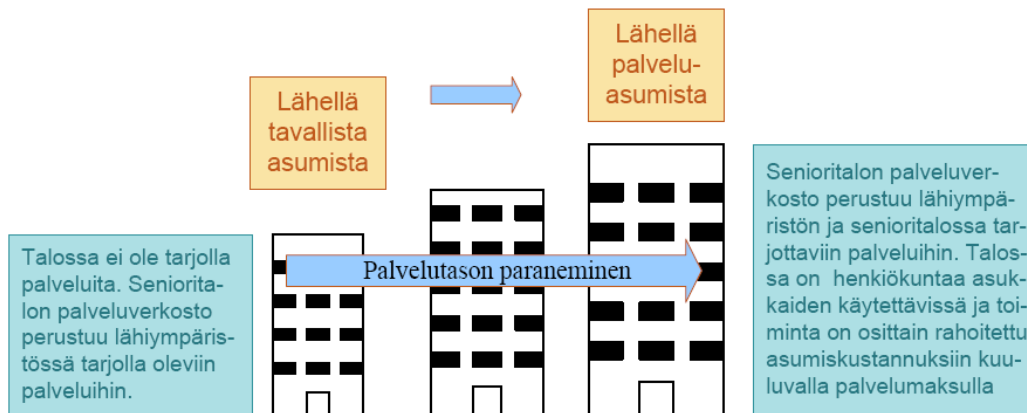
Suomessa 2000-luvun aikana on kehitetty tavallisen asumisen ja palveluasumisen väli-maastoon sijoittuva asumismuoto, senioritalot, jotka pyrkivät vastaamaan ikääntyneiden

tarpeisiin (kuva 2.5.). Senioritalot on suunniteltu itsenäisille tai vähäisen avun turvin toimeentuleville ikääntyneille ja talon palvelut rakentuvat pääasiassa lähiympäristössä olevien arkipalvelujen varaan (Özer-Kemppainen, 2005).



Kuva 2.5. Suomessa on tarjolla monipuolisesti erilaisia asumismuotoja ikääntyneille heidän toimintakykynsä mukaan.

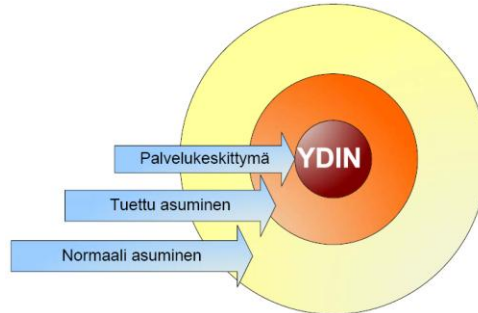
Senioritalot rakennetaan yleensä palvelukeskittymien, päivittäistavarakauppojen, kunnan terveyskeskusten ja yksityisiä hoitopalveluita tarjoavien yritysten läheisyyteen. Usein sijainti valitaan lähellä sijaitsevan vanhusten palvelutalon tai päiväkeskuksen perusteella, jolloin senioritalon asukkaat voivat hyödyntää näitä palveluita (Laurinkari *et al.*, 2005; Välikangas, 2006). Senioriasunto on yleisesti käytössä oleva termi, jolle ei määritelty kriteereitä asuntojen tai lähiympäristön suhteen. Kun monet tahot, kuten rakennuttajat, rakennusliikkeet ja yleishyödylliset yhteisöt, tuottavat senioritaloja vuokra- ja omistusasunnoiksi, on yleisen vaatimustason puuttuminen seurannut se, että tarjolla olevien senioritalojen laatutaso on hyvin vaihteleva (kuva 2.6.) (Özer-Kemppainen, 2005).



Kuva 2.6. Markkinoilla olevien senioritalojen välillä on suuria eroja, mikä korostuu erityisesti tarkasteltaessa ikääntyneiden asuinympäristön palveluverkkoa.

Monet tällä hetkellä senioritaloina markkinoitavat talot eivät juuri poikkea muista markkinoilla olevista tavallisista uudisrakennuskohteista ja näitä kohteita markkinoidaan senioritalo-nimikkeellä perustuen niiden sijaintiin lähiympäristön palvelujen läheisyydessä. Moni-

puolisen palvelutarjonnan ylläpitäminen luonnollisesti vaatii, että palveluille löytyy riittävästi käyttäjiä. Yhtenä vaihtoehtona kehittää senioriasumista on senioriasumisen rakentaminen niin kutsutun kehämallin muotoon (kuva 2.7.). Mallissa asuinalueen ytimessä on palvelukeskittymä, jonka palvelut ovat käytettävissä tarpeen mukaan ikääntyville eri elämäntilanteissa (Mikkola & Riihimäki, 2006).



Kuva 2.7. Kehämallin rakenne. Senioriasumisen kehämalli on teoreettinen viitekehys, miten rakentaa asuinalueita, jotka tukevat itsenäistä asumista eri elämäntilanteissa olevilla ikääntyneillä (vrt. Mikkola & Riihimäki, 2006).

Kehämalli mahdollistaa kattavan palveluverkon rakentamisen sijoittamalla palvelutarpeitaan erilaisia ikääntyneitä asumaan samalle asuinalueelle. Näin saadaan myös hyväkuntoisten, satunnaisesti palveluita kaipaavien ikääntyneiden asuinympäristössä ylläpidettyä kannattavaa ja kattavaa palveluverkostoa. Palvelua päivittäin tarvitseville on palvelut lähellä helposti saatavilla (Mikkola & Riihimäki, 2006). Kehämallia pienemmässä mittakaavassa on jo pyritty suurentamaan senioritalokohteita useamman talon kokonaisuuksiksi, jotta kohteissa pystyttäisiin keskittämisen ansiosta tarjoamaan monipuolisemmin palveluja.

2.3 Tulevaisuuden seniorin palvelu- ja elinympäristö

Asuinympäristössä seniorit arvostavat tuttua ympäristöä ja ihmisiä, palvelujen monipuolisuutta ja läheisyyttä, avun saamista sekä hyviä kulkuyhteyksiä (Elo, 2006). Toimintakyvyltään heikentyneille ikääntyneille hyviksi asuinpaikkavaihtoehtoiksi koetaan erilaiset palvelu- ja senioritalot, koska näistä saa apua tarvittaessa nopeasti, ruuan haluttaessa valmiina ja tarjolla on erilaista ohjelmaa virikkeeksi. Etuna näillä asumisvaihtoehtoilla on myös samanikäinen seura. Ongelmana koetaan asumisen hinta, joka on monille pienituloisille liian kova (Koistinen & Tuorila, 2008).

Hyvä elinympäristö ikääntyneille on fyysisesti turvallinen, liikkumisen mahdollistava, tuttu ympäristö, jossa tarvittavat peruspalvelut ovat lähellä (Elo, 2006). Eläkeiässä ei omaa autoa enää välttämättä haluta omistaa ja silloin koetaan, ettei ikääntynyt sitä hyvässä elinympäristössä tarvitse, jos julkiset liikenneyhteydet ovat riittävän hyvät. Paikkoihin, joissa asioidaan usein, kuten terveyskeskukseen ja apteekkiin, tulisi päästä yhdellä liikennevälineellä ilman useita vaihtoja, jotka koetaan vaikeiksi erityisesti silloin, kun liikuntakyky on heikko. Hyvässä elinympäristössä seniorien usein käyttämät palvelut ovat kävelyetäisyyden päässä eli enintään noin kilometrin säteellä asunnosta. Näitä palveluita ovat päi-

vittäistavarakauppa, apteekki, kampaaja, kahvila ja ruokaravintola sekä posti. Myös pitempiä matkoja ollaan valmiita kävelemään, jos on mahdollisuus tarvittaessa kulkea osa matkasta julkisilla kulkuneuvoilla. Varsinkin päivittäistavarakaupan sijainti lähellä kotia on ikääntyneille tärkeää. Alle kilometrin matkakin voi tuntua liian pitkältä painavan kauppakassin kanssa, jos ei ole mahdollisuutta käyttää mitään kulkuvälinettä. Ikääntyneet haluavat myös, että heidän asumisympäristössään on mahdollisuus nauttia kohtuuhintainen lounas vaikka päivittäin läheisessä ruokaravintolassa ja paikka, kuten esimerkiksi viihtyisä kahvila, jossa kodin ulkopuolella voi tavata tuttuja. Kaljakuppilat ja kebab-ravintolat eivät tarjoa riittävää palvelua hyvän elinympäristön luomiselle (Koistinen & Tuorila, 2008).

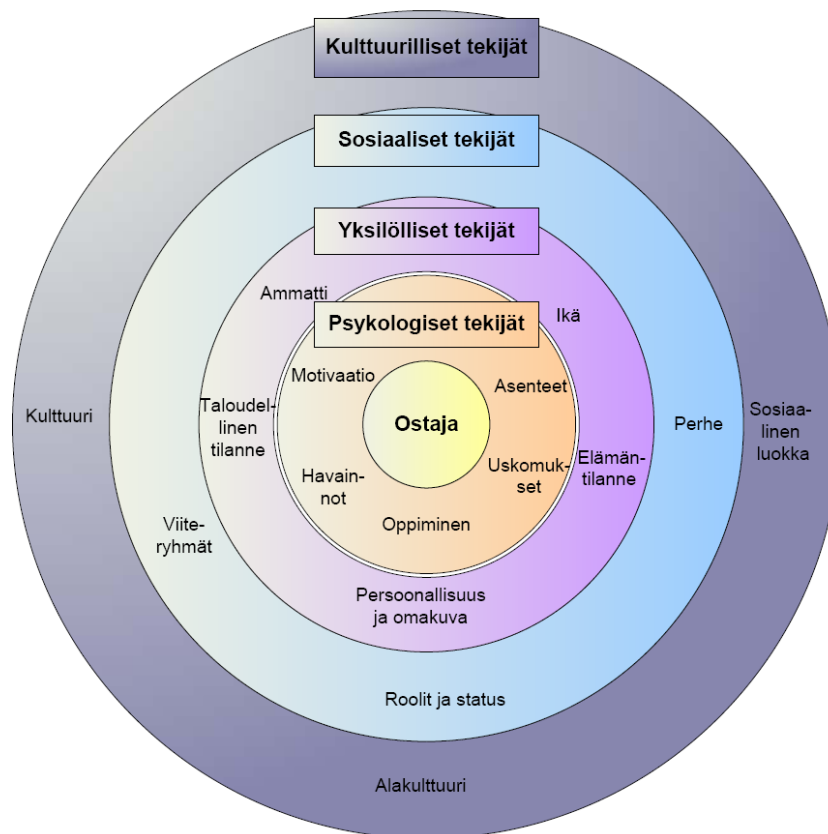
Huonossa asumisympäristössä lähimmät pankkiautomaatit ja pankkikonttorit sijaitsevat hankalien liikenneyhteyksien päässä suuren marketin yhteydessä. Asumisympäristöön kaivataan lähietäisyydelle ainakin postilaatikko, mutta mieluummin myös postikonttori. Terveyspalveluiden toivotaan sijaitsevan helposti saavutettavissa joko omassa lähiympäristössä tai kaupungin tai taajaman keskustassa, johon on helppo kulkea julkisilla liikennevälineillä. Erikoistavaraliikkeiden ja muiden harvemmin käytettävien palveluiden ikääntyvät haluavat sijaitsevan keskitetysti esimerkiksi keskustassa eikä eri puolilla kaupunkia, jotta he säästyisivät monilta matkoilta ja kulkuvälineiden vaihdoilta asioita hoitaessaan. Iäkkäät haluavat käyttää internetiä, postimyyntiä ja puhelinmyyntiä palvelunvälittäjinä, mutta niin, että palveluita on muutenkin saatavilla, ja etteivät nämä kanavat korvaa puuttuvia palveluita (Koistinen & Tuorila, 2008).

Lähipalvelut ovat ikääntyneille tärkeitä sosiaalisten kontaktien luoja ja usein tuttuja tavataan ulkona asioilla liikuttaessa (Ruonakoski, 2004; Elo, 2006). Palvelujen kautta on mahdollisuus tavata ystäviä ja harrastaa heidän kanssaan sekä solmia sosiaalisia suhteita palveluntuottajien, kuten tutun kassaneidin tai kampaajan kanssa (Koistinen & Tuorila, 2008). Asuinympäristön henkistä ja fyysistä hyvinvointia edistävät ikääntyneille suunnatut harrastus-, liikunta- ja kulttuuripalvelut sekä monesti suositut hengelliset tilaisuudet (Ruonakoski, 2004). Palvelut kuuluvat oleellisena osana asumisviihtyvyyteen, jolloin ratkaisevaa ovat asuinpaikan sijainti suhteessa palveluihin ja liikkumisen helppous (Elo, 2006). Vaikka palvelut halutaan lähelle, ei niiden tarvitse sijaita samassa rakennuksessa, koska sen peletään passivoivan, kun ei ole pakkoa lähteä ulos (Koistinen & Tuorila, 2008).

3 IKÄÄNTYNEIDEN KULUTUSKÄYTTÄYTYMINEN

3.1 Kulutuskäyttäytyminen yleisesti

Nyky-yhteiskunnassa kulutuksella on keskeinen merkitys. Kulutusyhteiskunnassa keskeiset sosiaaliset käytännöt, arvot, ideat, toiveet ja käsitykset nivoutuvat tavalla tai toisella kulutukseen. Kulutuksen muutoksia on mahdotonta ennustaa, jos ei tunneta kulutustasojen muutoksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä (Wilk, 2002). Kuluttajan käyttäytymiseen vaikuttaa monimutkainen kulttuurillisten, sosiaalisten, yksilöllisten ja psykologisten tekijöiden vuorovaikutus (kuva 3.1.) (Kotler & Armstrong, 2004).

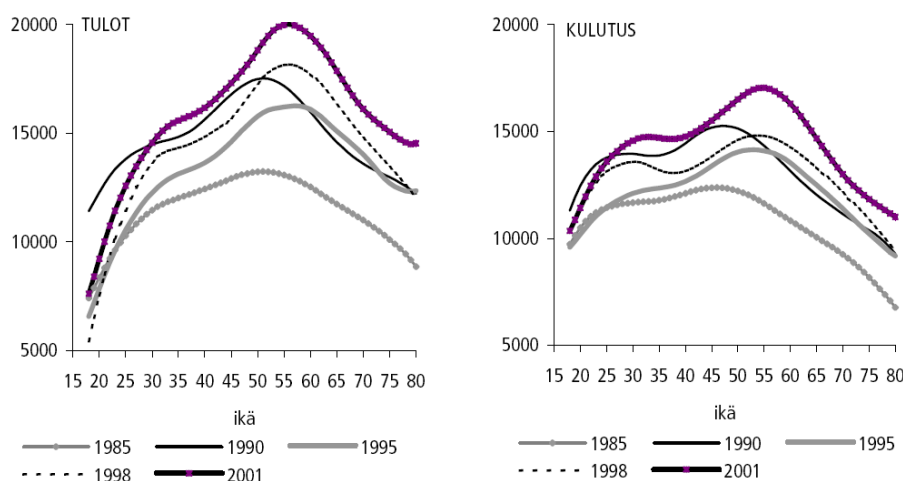


Kuva 3.1 Yksilön kulutuskäyttäytymiseen vaikuttavat tekijät (Soveltaen Dubois, 2000; Kotler & Armstrong, 2004).

Kulutuskäyttäytyminen tieteenä tutkii näiden tekijöiden vaikutusta yksilön tai ryhmän ostokäyttäytymiseen. Kuluttamiseen liittyy moninaisia tilanteita ja tutkimuksen kohteena ovat tilanteet tuotetta tai palvelua valittaessa, hankittaessa, käytettäessä ja hävitettäessä. Tutkimuksen kohteena ovat myös käyttökokemusten tyydyttämät tarpeet ja halut (Shefrin & Thaler, 1992).

3.2 Ikääntyneiden kulutus- ja säästötottumukset

Kulutusyhteiskunnassa valintojen ja toiminnan odotetaan suuntautuvan kulutukseen, ja niinpä ikärakenteen muuttuessa voimistuva mielenkiinto suuntautuu ikääntyviin kuluttajiin (Kiander *et al.*, 2004). Useissa maissa tehtyjen tutkimusten perusteella kotitalouksien kulutuksessa tapahtuu huomattava pudotus eläkeiässä (Lundberg *et al.*, 2003; Smith, 2004; Fisher *et al.*, 2005). Saman havainto voidaan tehdä tarkastelemalla eri ikäryhmien tulojen ja kulutuksen suhdetta Suomessa. Tarkastelu osoittaa, että myös suomalaisten säästämisaste nousee eläkkeelle jäätessä (kuva 3.2.).



Kuva 3.2. Tulojen ja kulutuksen ikäprofiilit vuosina 1985–2001 (Kiander *et al.*, 2004)

Kuvaajan perusteella kulutus supistuu tuloja enemmän eläkkeelle jäämisen yhteydessä, eikä tässä suhteessa ole tapahtunut merkittävää muutosta tarkasteltavana ajanjaksona vuosien 1985–2001 välillä (Lundberg *et al.*, 2003; Kiander *et al.*, 2004). Suomalaisten eläkeläiskotitalouksien säästämiskäyttäytymisestä ei ole tilastojen valossa havaittavissa merkittävää muutosta työikäisiin verrattuna, vaan varallisuus tyypillisesti kasvaa edelleen eläkeaikana tulojen pienentymisestä huolimatta. Kulutus sopeutuu supistuneisiin tuloihin, ei säästäminen. Eläkeläistaloudet pitävät riittävän varallisuustason ylläpitämistä tärkeämpänä kuin kuluttamista (Kiander *et al.*, 2004).

Syitä, miksi kulutus laskee niin voimakkaasti eläkkeelle jäädessä, on tutkittu useissa maissa, mutta täysin ei ole pystytty selittämään, mistä kulutuksen huomattava pudotus johtuu (Lundberg *et al.*, 2003). Syitä kulutuksen laskuun on etsitty eteenpäin katsovasta elämäntavasta ja varautumista tulevaan. Ihmisten pyrkimys asua kotona mahdollisimman pitkään rajoittaa kulutusta. Voimakkaana monilla eläkeläisillä vaikuttaa myös halu jättää perintö nuoremmille sukupolville. Nämä motiivit vaikuttavat niin, ettei aikaisemmin kerättyä varallisuutta kuluteta eläkevuosina (Kiander *et al.*, 2004; Rantamaa, 2005).

Tutkimuksissa on löydetty ristiriitaisia tuloksia siitä, vaikuttaako taloudellinen tilanne kulutuksen vähenemiseen eläkkeelle jäätessä. Eräissä tutkimuksissa on löydetty voimakas

korrelaatio taloudellisen tilanteen ja kulutuksen vähenemisen välillä eläkkeelle jäädessä (Ameriks *et al.*, 2007). Toisissa tutkimuksissa ei puolestaan ole havaittu systemaattisia eroja kulutuksen muutoksen ja eläkeläisen taloudellisen tilanteen välillä, vaan hyvin samanlaisessakin tilanteessa olevien talouksien kulutus- ja säästämiskäyttäytyminen eroaa merkittävästi toisistaan (Bernheim *et al.*, 2001).

Eläkeläisille on tyypillistä riskien yliarviointi ja voimakas riskinkarttaminen. Heille säästäminen on keino varautua tulevaisuuden uuhiin (Kiander *et al.*, 2004; Rantamaa, 2005). Yksi suosituimmista selityksistä vanhustalouksien niukan kulutuksen korostumiselle liittyy sukupolveen ja ikääntyvien sosiaalistumiseen kulutuksen sijasta. Tämä selitystapa painottaa varhaislapsuuden kokemuksia ja ikääntymisen myötä tapahtuvaa oppimista kulutuskäyttäytymiseen keskeisesti vaikuttavina tekijöinä (Alalääkkölä, 1994).

3.3 Tulevaisuuden seniorien kulutuskäyttäytyminen

Eläkkeelle jääneiden säästämistä voidaan selittää behavioristiseen taloustieteeseen tukeutuen ja nähdä kulutus- ja säästämisspäätökset elämäntapa- ja tottumiskysymyksinä enemmän kuin optimointina. Aikakausi, jolloin ihminen varttuu, vaikuttaa häneen kuluttajana. Iän myötä ihmisen tarpeet ja preferenssit muuttuvat. Ikäjoukko koostuu samanikäisistä ihmisistä, jotka ovat läpikäyneet samanlaisia kokemuksia (Solomon *et al.*, 2006). Erityisesti ikääntyneillä rahan käyttötottumukset perustuvat paljolti aiemmin opittuun elämäntapaan (Kiander *et al.*, 2004).

Vaikka perinteisesti eläkeläisten kulutus on ollut pientä, viittaavat monet tekijät eläkeläisen kulutuksen kasvuun tulevaisuudessa. Viitattaessa eläkeläisiin puhutaan hyvin heterogeenisestä väestön osasta, jolla on hyvin erilaiset taustat, elämäntilanteet, terveydentila ja varallisuus. Kolmatta ikää eli elämän vaihetta työelämän ja vanhuuden välillä elävät ovat aiempia sukupolvia koulutetumpia, vauraampia ja terveempiä. Pian eläkkeelle jäävillä suurilla ikäluokilla on erilaiset emotionaaliset ja psykologiset tarpeet kuin heitä edeltävillä sukupolvilla (Solomon *et al.*, 2006; Karisto, 2007). Heillä on todennäköisesti toisenlainen säästämis- ja kulutuskäyttäytyminen kuin muilla väestöryhmillä sekä aikaisemmin samassa iässä olleilla. Seniorikansalaiset tulevat muodostamaan tulevaisuudessa merkittävän ja epäyhtenäisen kuluttajaryhmän, joka tarjoaa tuottajille uutta kysyntää ja luo uusia markkinoita (Kautto, 2004). Tulevaisuuden senioreiden perinnönjättömotiivi voi olla aiempia sukupolvia heikompi, koska lapsiluku on vähentynyt ja perijäsukupolvi on vauraampi tulotason ollessa parempi kuin ennen. Tulevilla eläkeläisillä myös korostuu aiempia sukupolvia enemmän individualismi eli he osaavat huolehtia omasta hyvinvoinnistaan aiempia sukupolvia paremmin (Kiander *et al.*, 2004).

Kulutustottumuksia enemmän kulutukseen todennäköisesti vaikuttavat tulotason ja varallisuuden kehitys. Suuremmat tulot nostavat kulutusta, vaikka säästäminen ei samalla vähenisi (Kiander *et al.*, 2004). Vaurastuessaan kotitaloudet ovat valmiita ottamaan enem-

män sijoitusriskejä ja lisäämään kulutustaan (Lassila *et al.*, 2002). Tulotason ja eläkkeiden reaaliarvon noustessa on kulutuksen kasvaminen mahdollista, mutta muutos tulee todennäköisesti olemaan hidaskasvuinen talouden kehityksessä (Kiander *et al.*, 2004). Tulevaisuudessa eläkemenot tulevat kasvamaan ikääntyneiden määrän kasvaessa, mutta myös yhä useampi eläkeläinen saa täyden eläkkeen työeläkejärjestelmän kypsymisen myötä (Kautto, 2004).

lääkille konkreettiset tuotteet ovat vähemmän tärkeitä kuin kuluttamisen kautta saadut kokemukset ja siksi he käyttävät palveluita rikastuttamaan elämäänsä ja päästäkseen niiden kautta yhteyksiin muiden ihmisten kanssa (Bone, 1991). Tulevaisuuden ikäihmisten arvelaan panostavan omaan hyvinvointiinsa ja olevan valmiita hankkimaan sitä tukevia palveluita (Larjovuori & Ainasoja, 2007).

Taulukko 3.1. 55-75-vuotiaiden tyypillisiä kulutustoiveita, mikäli rahaa olisi enemmän (soveltaen Larjovuori & Ainasoja 2007).

Vuonna 1999	Vuonna 2004
1. Säästäminen 60 %	1. Itsensä hoitaminen 58 %
2. Matkailu 55 %	2. Säästäminen 43 %
3. Sukulaisten tukeminen 52 %	3. Remontoiminen 42 %
4. Itsensä hemmottelu 45 %	4. Sukulaisten tukeminen 40 %

Tulevaisuudessa yhä useammalla varttuneella kuluttajalla on halua itsensä hoitamiseen säästämistoiveiden samalla vähentyessä (taulukko 3.1.). Terveystarve kasvaa edelleen ja terveyttä ylläpitäviä palveluita varten tullaan tarvitsemaan alalle lisää palveluntuottajia tulevaisuuden tarpeita tyydyttämään. Myös niin kutsuttujen hemmottelupalvelujen, kuten kampaajan ja kosmetologin, käytön odotetaan lisääntyvän tulevaisuudessa. Yhä kasvavan osan hyväkuntoisista ikääntyneistä odotetaan myös ostavan kodin palveluita saadakseen aikaa esimerkiksi harrastaa ja matkustella (Sonkin *et al.*, 1999; Larjovuori & Ainasoja, 2007).

Tulevaisuuden ikääntyneet tulevat etsimään uusia kokemuksia ja ovat kiinnostuneita kokeilemaan palveluita, kuten terveys- ja kauneudenhoitopalveluita, mutta eivät vain etsiäkseen nuorekkuutta, vaan ennemminkin henkistä ja fyysistä hyvinvointia (Myers & Lumbers, 2008). Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltuja palveluita monella ikääntyneellä ei ole varaa tai halua hankkia. Kuitenkin samalla asenteiden ja käytöksen muutokset lisäävät palvelujen kysyntää ja luovat markkinoita palveluntuottajille (Varjonen *et al.*, 2005).

4 TUTKIMUKSEN TOTEUTUS

Tämän tutkimuksen lähestymistapa on kvalitatiivinen ja tutkimus toteutetaan tapaustutkimuksena, joka on yksi laadullisen tutkimuksen lajeista (Hirsjärvi *et al.*, 2007). Tutkimuksessa käytettiin sekundäärisenä tiedonhankintamenetelmänä asukaskyselyä. Kyselyn tavoitteena oli kartoittaa, mitä asumisympäristönsä palveluja seniorit käyttävät ja mitä he eivät käytä. Kyselyn kautta saadun aineiston pohjalta ei pyritty tilastollisiin yleistyksiin, vaan lisäämään asukkaiden valintojen ymmärtämistä.

Kysely laadittiin sitä varten tehdyn selvityksen pohjalta. Selvityksessä tutkittiin, mitä ikääntyneiden kannalta keskeisiä palveluja tutkimuskohteiksi valituissa senioriasumiskohteissa on tarjolla ja miten palvelut sijoittuvat ikääntyneiden asuinympäristöön. Kyselyä varten tehty selvitys perustui tutkimuskohteista saatuun kirjalliseen aineistoon ja asukas- ja tuottajahaastatteluihin. Lisäksi kartoitettiin paikan päällä tutkimuskohteiden lähiympäristössä olevia palveluja ja tutkimuskohteessa käytössä olevia ikääntyvien yhteis- ja palvelutiloja. Tutkimuskohteissa toteutetut kyselyt olivat pääasiassa kysymyksiltään samanlaisia lukuun ottamatta tutkimuskohteittain laadittua osiota asuinympäristön palvelujen käytöstä, joka pohjautui selvityksen perusteella asuinympäristöstä löytyvien palvelujen käyttöön.

Asukashaastatteluilla täydennettiin lomakekyselyn vastausten sisältöjä etsimällä syitä, miksi ikääntyneet käyttivät joitain palveluita ja joitain eivät. Haastattelujen pohjalta myös selvitettiin ikääntyneiden näkemyksiä siitä, miten he kokivat asuinympäristönsä palveluverkoston ja mitkä olivat sen kehitystarpeet. Haastattelut toteutettiin teemahaastatteluina, joissa käytiin läpi samat aihepiirit, mutta kysymysten järjestys ja muotoilu vaihtelivat haastateltavasta toiseen (Ruusuvoori & Tiittula, 2005).

Tätä tutkimusta varten tehdyissä haastatteluissa teemat käsittelivät Selma-tutkimusprojektin näkökulmien mukaan ympäristöä tarkastellen sitä fyysisen, sosiaalisen ja virtuaalisen tilan sekä palveluympäristön näkökulmasta. Vaikka tämän tutkimuksen puitteissa on keskitytty pääasiassa palveluympäristöä tarkasteleviin teemoihin, antoi aiheen tarkastelu eri näkökulmista palveluympäristön hahmottamiseen uusia ulottuvuuksia sen merkityksestä esimerkiksi asuinympäristössä koetun sosiaalisen tilan kannalta.

Tutkimukseen valittujen kohteiden taustalla oli useita perusteita. Ikärakenteen muutoksen myötä ovat monet tahot Suomessa kiinnostuneet seniorimarkkinoiden luomista mahdollisuuksista. Suomeen on tämän vuosituhannen alussa rakennettu lukematon määrä senioriasuntoja, joiden kysyntä on myös ollut hyvää. Kuitenkaan Suomessa ei juuri ole kehitetty senioriasumisen konsepteja, vaan rakennetut senioritalon ominaisuudet vaihtelevat kohteittain. YH Länsi Oy:n Kotosalla-konsepti vallittiin tutkimuskohteeksi, koska se on ai-

noita Suomessa systemaattisesti kehitettyjä senioriasumisen muotoja, joissa on määritelty tietyt kriteerit, jotka täyttyvät jokaisessa kohteessa. Tutkimuskohteeksi valittu Tampereen Hervannassa sijaitseva Kotosalla-kortteli on laajuudessaan ja palvelutarjonnaltaan harvinaisen monipuolinen senioriasumisympäristö. Vertailukohdaksi Hervannan Kotosalla-korttelille on otettu Lahdessa sijaitsevat Hakatornit, jotka eivät ole varsinaisen senioriasumiskohde, vaan tavallinen vuokratalokohde, jossa asuu runsaasti ikääntyneitä. Hakatorneista kiinnostavan kohteen tekivät korkea ikärakenne ja aktiivinen asukastointiminta.

Valittuja kohteita yhdistää sijainti lähiympäristön monipuolisten palvelujen ympäröimänä. Molemmat kohteet ovat myös asukasmäärältään suhteellisen suuria. Hervannan kohteessa on yhteensä 200 asuntoa ja Hakatorneilla 338 asuntoa. Kohteiden suurehko koko mahdollistaa hyvin erilaisten toimintojen ylläpitämisen talojen asukkaille verrattuna pienempiin kohteisiin. Kyselyn toteutusaikana Hervannan Kotosalla-korttelin asunnoista oli asuttuna 161 ja kysely jaettiin näihin asuntoihin. Hakatorneilla asukaskysely puolestaan kohdistettiin asuntoihin, joissa asui yli 50-vuotiaita. Kyselyn toteutusajankohtana näitä asuntoja oli 242 eli hieman yli 70 prosenttia kaikista asunnoista. Yhteensä kyselyitä jaettiin siis 403 asuntoon.

Tutkimuksen kyselyt tehtiin vuoden 2008 joulukuussa ensimmäisessä tutkimuskohteessa Lahdessa ja vuoden 2009 tammikuun aikana toisessa tutkimuskohteessa Tampereella. Vastausprosentti Lahden kohteessa oli 25 prosenttia ja Tampereella 40 prosenttia. Yhteensä vastausprosentti oli näin ollen 31 prosenttia. Kyselyn vastausprosentti on suhteellisen samalla tasolla kuin kyselytutkimuksissa yleensä. Koska aineistoa käytetään laadulliseen analysointiin tilastollisten yleistysten sijaan, ei vastausprosentin suuruudella ole yhtä suurta merkitystä tutkimuksen luotettavuuden kannalta kuin määrällisessä tutkimuksessa olisi.

Koska kyselyjen avulla haluttiin kattavasti aineistoa Selma-tutkimusprojektin käyttöä varten, muodostui kyselylomakkeesta varsin pitkä. Vastausprosentin suuruuteen vaikutti erityisesti myös Lahdessa sijaitsevan ensimmäisen tutkimuskohteen lomakkeiden jakoajankohta joulukuun alussa. Asukkaat antoivat palautetta ajankohdan huonoudesta, koska tuolloin asukkaat olivat kiireisiä joulun liittyvien askareiden kanssa ja samaan aikaan Hakatorneilla oli myös toisen tahon järjestämä laaja kyselytutkimus.

Haastattelut tehtiin vuoden 2009 helmikuun aikana molemmissa tutkimuskohteissa. Haastatteluja tehtiin yhteensä 16, kahdeksan haastattelua kummassakin kohteessa. Haastattelut toteutettiin paikan päällä pääasiassa tutkimuskohteiden asukkaiden käytössä olevissa yhteisissä tiloissa. Haastateltavien määrä katsottiin riittäväksi, koska jo näiden haastateltavien välille voi havaita samojen näkemysten toistua useilla haastateltavilla.

5 TUTKIMUSKOHTEIDEN KUVAUS

5.1 Tapaus 1: Lahden Hakatornit

Lahden Hakatornit on rakennettu vuosina 1952–1960 ja perusparannettu vuosien 1999–2005 aikana. Peruskorjauksen yhteydessä asuntojen varustetaso nostettiin vastaamaan tämän päivän vaatimuksia ja vanhoja autotalleja muutettiin asukkaiden yhteistiloiksi. Hakatorneihin kuuluu Paasikivenkadulla sijaitsevat seitsemän tornitaloa sekä Mukkanlankadulla sijaitsevat kuusi taloa (www.vvo.fi). Tutkimuskohteena ovat Paasikivenkadulla (kuva 5.1.), aivan Lahden ydinkeskustan tuntumassa sijaitsevat Hakatornit, joita tarkoitetaan tästä eteenpäin viitattaessa Hakatorneihin. Aravarahoitteisena kohteena Hakatornien asukasvalinta perustuu tarvehankintaan eli asunnon hankintaan vaikuttavat asunnonhakijan asunnon tarve, varallisuus ja tulot.



Kuva 5.1. Ilmakuva Lahden keskustasta ja Paasikivenkadun Hakatorneista, jotka on kuvassa ympyröity.

Vuokra-asuntoja Hakatorneissa on kaikkiaan 338. Kohteen ikäjakauma on monipuolinen ja päävuokralaisten keski-ikä on 55,1 vuotta. Vanhin päävuokralainen on 94-vuotias ja nuorin 19-vuotias. Kohteessa asuu runsaasti ikääntyneitä, mutta myös lapsiperheitä. Hakatorneilla on poikkeuksellisen paljon pitkiä vuokrasuhteita ja usea asukas on asunut torneissa yli 40 vuotta. Keskimääräisen vuokrasuhteen pituus on noin kymmenen vuotta. Hakator-

nien vireä asukastoiminta nähdään osaltaan vaikuttimena siihen, miksi Hakatorneissa viihdytään hyvin ja sinne halutaan asumaan. Tärkeimpänä tekijänä kohteen suureen kysyntään nähdään kuitenkin sen erinomainen sijainti Lahden keskustan ja keskeisten palvelujen tuntumassa. Asukkailla on myös hyvät ulkoilumahdollisuudet läheisissä puistoissa, ulkoilumaastossa ja läheisten järvien rannoilla.

Fyysisiltä ominaisuuksiltaan Hakatornit on aivan tavallinen valtion lainoittama 50-luvulla rakennettu vuokratalo, jonka suunnittelussa ei ole erityisesti otettu ikääntyneitä huomioon. Pikemminkin kohteessa on esteettömyydessä suuria puutteita, joita on tosin yritetty poistaa peruskorjauksen yhteydessä täysin siinä kuitenkaan onnistumatta. Poikkeavan kohteesta kuitenkin tekee sen monipuolinen asukastoiminta. VVO ohjaa vuokratuloista joka kuukausi muutaman sentin vuokrattua neliötä kohden (0,03€/m²) käytettäväksi asukastoimintaan, joka on mahdollistanut aktiivisten asukkaiden ohella poikkeuksellisen monipuolisen harrastetarjonnan Hakatornien yhteisissä tiloissa (kuva 5.2).



Kuva 5.2. Hakatornien kellaritiloissa sijaitsevia yhteistiloja.

Kohteen suuren koon vuoksi asukastoiminnassa käytettävä rahasumma kohoaa suureksi verrattuna pienempiin kohteisiin, hieman runsaaseen 550 €/kk, jolloin Hakatorneilla voidaan toteuttaa monipuolisesti erilaisia aktiviteettejä. Hakatornien asukkaat rahoittavat toimintaa siis joka kuukausi noin 1-3 eurolla asunnon koosta riippuen. Kun peruskorjausten yhteydessä muutettiin vanhoja autotalleja yhteisiksi tiloiksi, saivat asukkaat olla vaikuttamassa siihen, mitä toimintoja uudistettuihin tiloihin tulee. Asukkaat voivat myös itse vaikuttaa siihen, miten asukastoimintaa varten varatut rahat käytetään. Esimerkiksi vuoden 2009 aikana on asukkaiden toivomusten pohjalta päätetty varustaa Hakatornien kuntosalia, joka nykyisellään koostuu vain muutamasta laitteesta.

Hakatornien harrastustoiminnassa on runoiltoja, tietokilpailuja, kuntosali, kirjasto, hieroja, biljardi, darts ja jumppa, joita järjestetään Hakatornien yhteisissä tiloissa. Torneilta löytyy myös puu- ja metalliverstas, tietokone laajakaistayhteyksineen ja tulostin sekä askartelutila. Hakatornien asukkaille järjestetään myös erilaisia juhlia ja tapahtumia sekä edullisia retkiä kotimaahan, jotka maksavat noin 5 €/henkilö. Yhteiset tilat on pääasiassa kalustettu asukkaiden vanhoilla huonekaluilla ja esimerkiksi kirjasto toimii asukkaiden lahjoittamien vanhojen kirjojen varassa. Koska Hakatornit on suuri asuntokohde, jossa asuu monenkirjavaa väkeä, ei yhteistiloja voida pitää auki vapaasti ilman lieveilmiöitä. Asukkaiden harrastetoiminta järjestetään asukasvoimin ja harrastepaikat ovat avoinna ilmoitettuina päivystysaikoina muutaman tunnin joko viikoittain tai joka toinen viikko toiminnasta riipuen.

5.2 Tapaus 2: Hervannan Kotosalla-kortteli

Tampereen kohdetalo kuuluu YH Länsi Oy:n Kotosalla-konseptiin, joka on suunnattu yli 55-vuotialle itsenäisesti asuville senioreille. Konseptiin kuuluu asuinrakennuksessa tarjottavat palvelut ja harrastetoiminta, joita asukas voi käyttää tarpeidensa mukaan. Asukkaiden ikääntyminen on pyritty ottamaan huomioon esteettömillä ratkaisulla ja erilaisilla turvallisuutta lisäävillä järjestelmillä. Palvelujen saatavuutta on helpotettu järjestämällä kohteisiin palvelupiste, jossa palvelunohjaaja auttaa asukkaita palvelujen hankinnassa ja muissa arjen tilanteissa. Konseptiin kuuluu myös, että jokaisessa Kotosalla-kohteessa on kuntosali.



Kuva 5.3. Kotosalla-korttelin asemapiirustus (www.Kotosalla.fi).

Tutkimuskohteena oleva Kotosalla-kortteli sijaitsee Hervannassa noin kymmenen kilometrin päässä Tampereen keskustasta (kuva 5.3.). Kortteli muodostuu neljästä kerrostalosta,

joissa on vuokra-asuntoja. Korttelin talot ovat valmistuneet vuosien 2007 ja 2008 aikana. Viimeinen korttelin rakennuksista, kuvassa nimellä Mäntykallio, on vielä rakentamatta.

Kotosalla-korttelin asukkaille on tarjolla Kotosalla-korttelin alueella erilaisia palveluja, jotka on pääasiassa keskitetty yhteen korttelin rakennuksista niin kutsuttuun palveluiden taloon. Tähän rakennukseen pääsee muista korttelin rakennuksista pitkin sisäkäytävää, rengasraittia, joka yhdistää rakennukset toisiinsa. Muissakin taloissa on asukkaiden käytössä yhteistiloja, joissa voidaan järjestää erilaista toimintaa, kuten jumppia. Palveluiden talossa toimivat yksityisten yritysten ylläpitämät ravintola, kuntosali ja fysikaalinen hoitolaitos sekä yleislääkärin vastaanotto. Näitä palveluja ei ole tarkoitettu ainoastaan talon asiakkaille, mutta esimerkiksi ravintolasta talon asukkaat saavat alennusta normaaleista hinnoista. Korttelin pohjoisosassa olevan rakennuksen liiketiloissa toimii myös yrityksiä, jotka eivät ole yhteydessä korttelin toimintaan. Näitä ovat esimerkiksi optikkoliike ja kampaamo.



Kuva 5.4. Kotosalla-korttelin esittelykuvia (www.Kotosalla.fi) ja ilmakuva Hervannan keskustasta, johon on ympyröity Kotosalla-korttelin sijainti rakennusvaiheessa (www.02.fi).

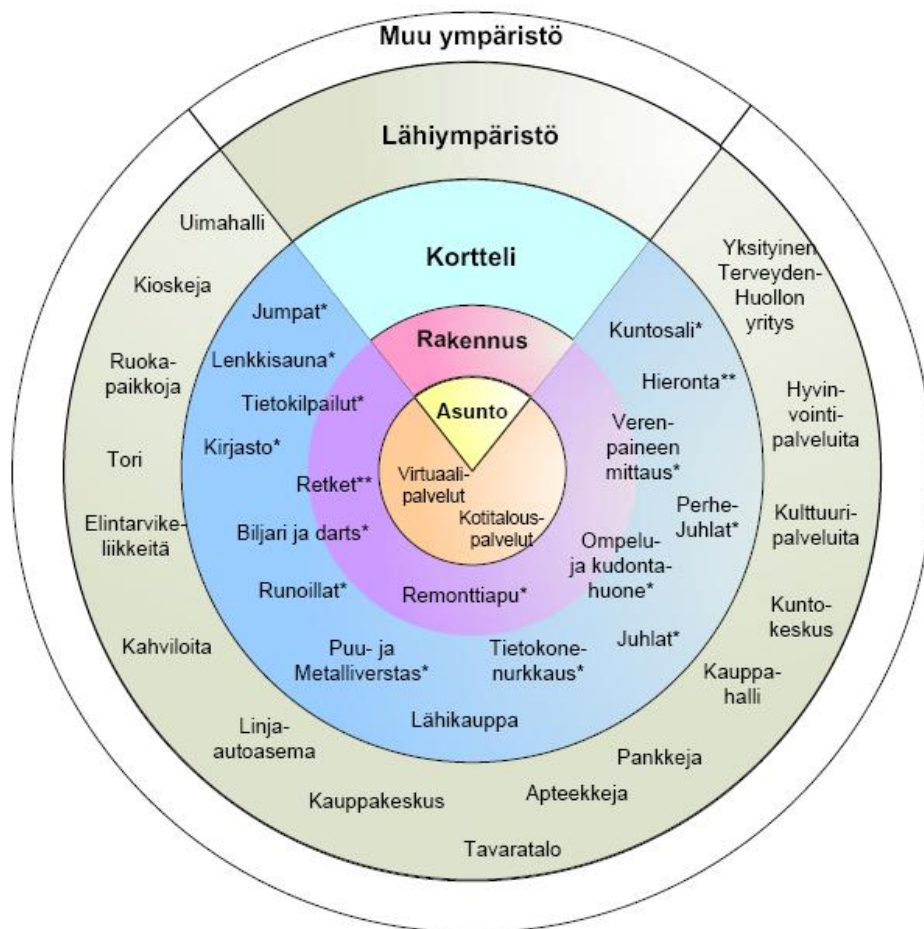
Omassa korttelissa tarjottavien palvelujen lisäksi Kotosalla-korttelin asukkaille löytyy runsaasti palveluita lähiympäristöstä (kuva 5.4.). Aivan korttelin vieressä toimii liikekeskus ja muutenkin Hervannan monipuoliset palvelut ovat lähellä. Hervannasta on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet Tampereen keskustaan. Kotosalla-kortteli sijaitsee aivan niiden korttelien vieressä, joihin on keskittynyt suurin osa Hervannan palveluista, mutta myös kääntäen hyvät ulkoilumaastot ja luonto eivät ole kaukana Kotosalla-korttelista.

6 TUTKIMUSKOHTEIDEN PALVELUYMPÄRISTÖT

6.1 Tutkimuskohteiden asukkaat palvelujen käyttäjinä

6.1.1 Hakatornien palveluympäristön palvelujen käyttö

Edellä käytiin läpi Päivisen, Saarikosken ja Virrankosken tapa jakaa asuinympäristö erilaisiin tasoihin. Tässä tutkimuksessa on myös sovellettu samaa ajatustapaa ja jaoteltu asuinympäristö samalla periaatteella erilaisiin tasoihin, jotka yhdessä muodostavat ikääntyneen asuinympäristön palveluympäristön (kuva 6.1.). Hakatornien palveluympäristö käsittää asukkaille tarjolla olevia palveluja niin Hakatornien korttelialueella kuin lähiympäristössäkin. Hakatorneilla tarjottavien palvelujen voidaan ajatella jakautuneen sekä rakennus- että korttelitasolle.



Kuva 6.1. Hakatornien asukkaiden palveluympäristö on varsin monipuolinen. Tähdellä merkityt palvelut sisältyvät vuokraan ja kahdella tähdellä merkityistä palveluista asukkaat saavat alennusta.

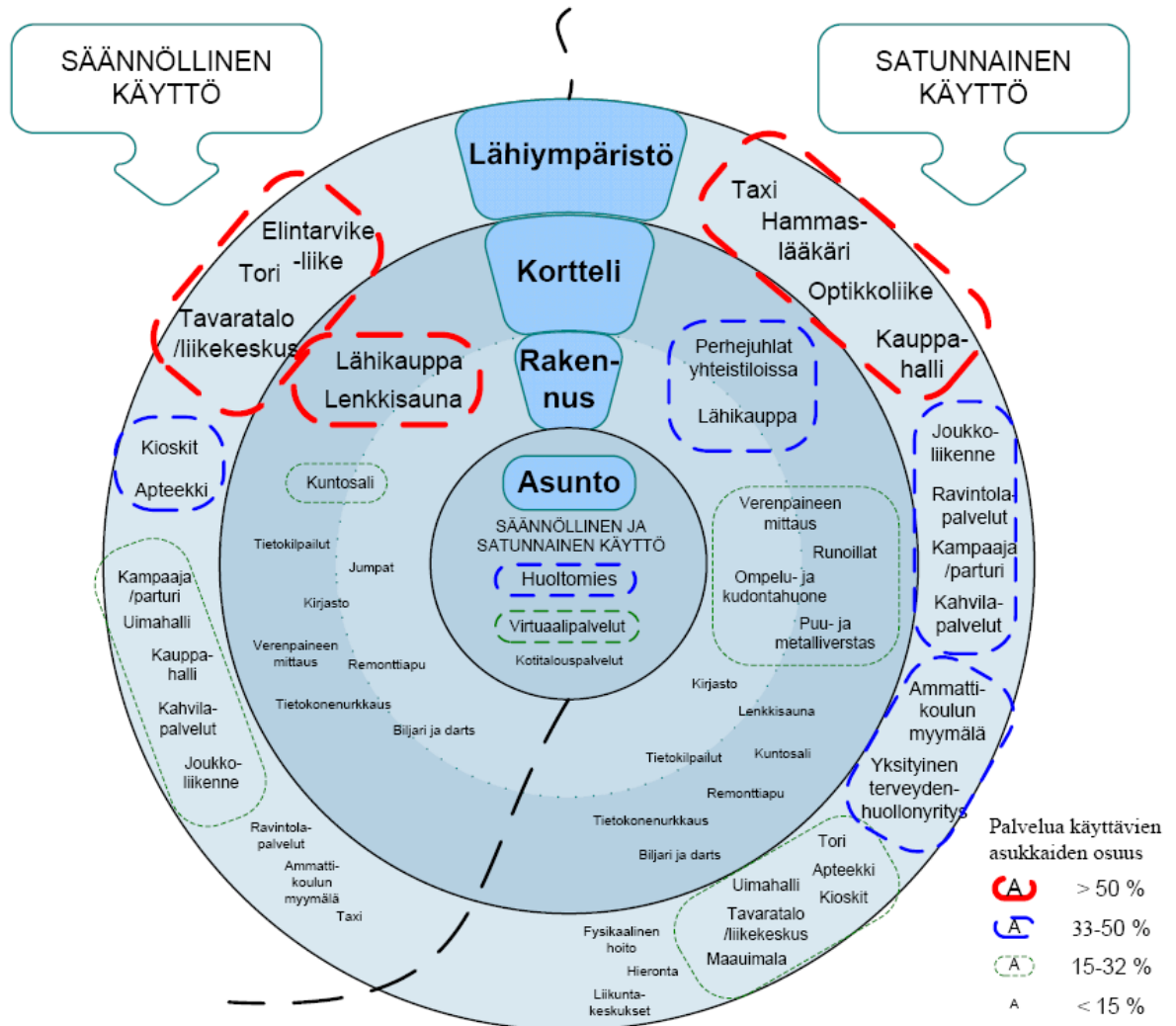
Yhteistilat sijaitsevat tornitalojen vanhoista autotalleista korjatuissa tiloissa ja palvelut jakautuvat eri talojen kesken, jolloin riippuu aina rakennuksesta, jossa asukas asuu, onko Hakatornien harrastetoiminta tarjolla rakennus- vai korttelitasolla. Hakatornien korttelialueella tarjottavat palvelut ovat pääasiassa asukastoiminnan aikaansaannosta. Poikkeuksena on korttelialueella toimiva pieni lähikauppa ja Hakatornien kirjastossa tapahtuva hieronta, joka on ulkopuolisen ammatinharjoittajan tarjoama palvelu. Hierojan palvelut perustuvat sopimukseen tarjota Hakatornien asukkaille palvelua alennetuin hinnoin, koska toiminta tapahtuu Hakatornien tiloissa parin viikoin välein. Kuten edellä on todettu, on Hakatornien lähiympäristössä tarjolla monipuolisesti erilaisia palveluita. Kuvan 6.1. lähiympäristön palvelut ovat esimerkkejä ikääntyneitä kiinnostavista palveluista, joita on saatavilla Hakatorneilta vajaan kilometrin päässä.

Hakatornien asukkaiden palvelujen käyttö pohjautuu pääasiassa lähiympäristöstä noin kilometrin säteeltä löytyvien palvelujen käyttöön. Lähiympäristön palveluista käytetyimmät olivat elintarvikeliikkeet, tori, liikekeskukset ja tavaratalot, joita suurin osa vastaajista käytti säännöllisesti. Hakatornien yhteisissä tiloissa järjestettävään toimintaan, kuten jumppiin ja erilaisiin kerhoihin ottaa osaa pieni osa Hakatornien asukkaista ja heistäkin monen osallistuminen on satunnaista. Hyvinvointipalvelujen käyttö oli vähäistä Hakatornien asukkaiden keskuudessa. Hyvinvointipalvelut korostuivat erityisesti palveluina, joita useat asukkaat eivät käyttäneet koskaan. Hakatornien asuinympäristöstä löytyy samoille palveluille lukuisia palveluntuottajia, kuten asuinympäristön lukuisat kahvilat, ravintolat ja kampaamot. Kerätyn aineiston pohjalta ei noussut lähiympäristön palveluista esille palveluja, joita Hakatornien asukkaat olisivat erityisesti suosineet. Esimerkiksi kampaaja valittiin omien henkilökohtaisten mieltymysten mukaan, jolloin monen lähialueella sijaitsevan palvelun välillä ei esimerkiksi palvelun etäisyys ollut merkittävä tekijä palvelua valittaessa.

Asuntoon ostettavien palvelujen käyttö oli Hakatorneilla vähäistä. Kuitenkin saadun palautteen perusteella kyselylomake oli pituudestaan johtuen liian raskas kaikkein huonokuntoisimmille asukkaille täytettäväksi, jolloin heidän osaltaan todellinen kotitalouspalvelujen käyttäjämäärä on vääristynyt. Myös haastattelujen kautta saatu aineisto tukee näkemystä, että todellisuudessa kotitalouspalvelujen käyttö on Hakatorneilla yleisempää, mitä kyselyn pohjalta voidaan tulkita. Monet asukkaat ovat toimintakyvyltään merkittävästi heikentyneet ja tällöin he kykenevät asumaan kotonaan ainoastaan avohoidon turvin.

Kyselyn pohjalta kartoitettiin palvelujen käytön säännöllisyyttä eli käyttävätkö asukkaat palvelua useita kertoja viikossa, viikoittain, joka toinen viikko, kuukausittain, satunnaisesti tai ei koskaan. Palvelun käytön analysointi on tehty arvottaen käytön säännöllisyyttä ja käyttäjämääriä. Tarkastelussa on kuitenkin painotettu palvelujen käyttäjämääriä, koska pääsääntöisesti käyttäjämäärät vähenivät käytön muuttuessa epäsäännöllisemmäksi. Jos palvelun käyttö oli säännöllistä, ilmoittivat vastaajat yleensä käyttävänsä palvelua joko useita kertoja viikossa tai viikoittain. Tätä harvemmin säännöllisesti palveluja käyttäviä oli suhteellisen vähän verrattuna useammin säännöllisesti palveluja käyttäviin. Osa palve-

luista on kuitenkin luonteeltaan sellaista, joita asukkaat käyttivät paljon säännöllisesti kuu-kausittain, kuten apteekki-, kampaamo- ja parturipalveluja. Hakatornien asukkaiden palvelujen käyttöä havainnollistettiin kokoamalla keskeiset palvelut ympyrämalliin, joka muodostuu palveluympäristön eri tasoista (kuva 6.2.).



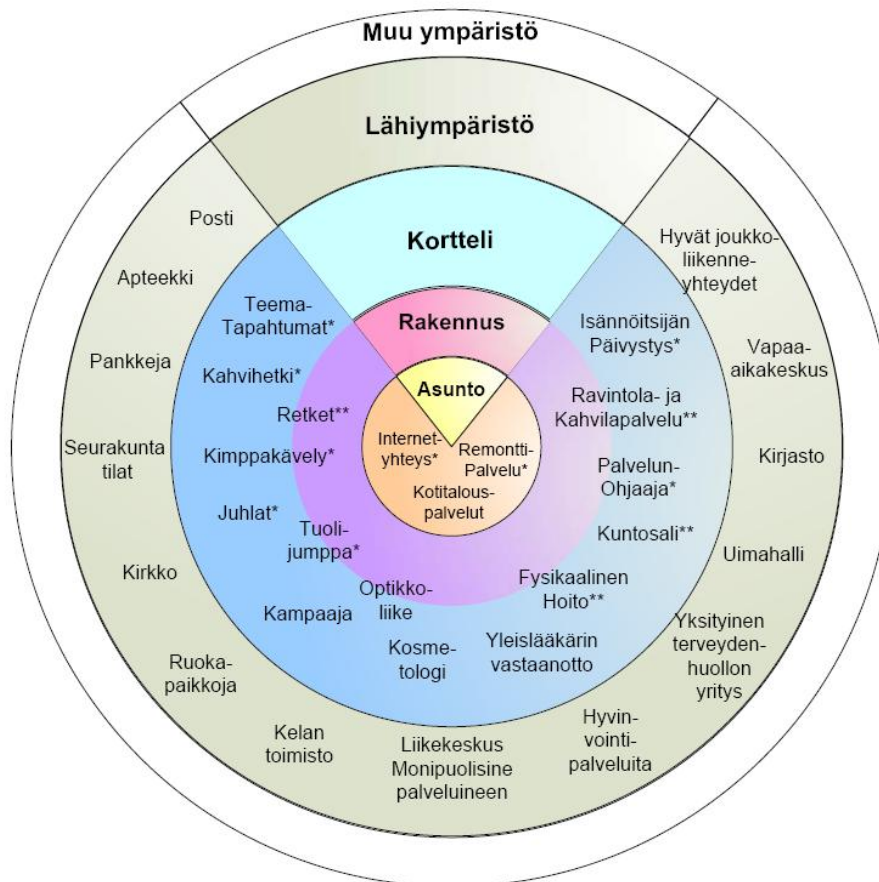
Kuva 6.2. Hakatornien asukkaiden palvelujen käyttö jakaen asuinympäristöstä löytyvät palvelut asukkaan fyysisen tilan eri tasoille.

Vastaajista kaksi kolmasosaa oli naisia, mikä on hyvin lähellä myös Hakatornien asukkaiden todellista sukupuolijakaumaa. Vastaajista suurin osa oli eläkkeellä, mutta vastaajien joukossa oli myös noin kymmenkunta työssäkäyvää. Sosioekonomiselta asemaltaan vastaajista lähes kaksi kolmasosaa kuului nyt tai oli kuullut työntekijöihin töissä ollessaan. Vastaajat olivat asuneet Hakatorneilla pääsääntöisesti useita vuosia tai jopa vuosikymmeniä. Vain kaksi kyselyyn vastanneista oli asunut Hakatorneilla alle vuoden ja alle viisi vuottakin vain viidennes vastaajista. Suurin osa vastaajista oli yksineläviä.

6.1.2 Kotosalla-korttelin palveluverkoston palvelujen käyttö

Sekä Hakatornien että Kotosalla-korttelin asukkaiden lähiympäristön palveluverkosto tarjoaa asukkaille runsaasti erilaisia palveluja. Näiden kohteiden asukkaiden palvelujen käytöstä on löydettävissä sekä yhtäläisyyksiä että eroavaisuuksia. Yhtäläisyyksien voidaan nähdä johtuvan pitkälti kohteiden asukkaiden sosiaaliekonomisen taustan, varallisuuden ja henkilöiden elämäntilanteen samankaltaisuudesta. Eroavaisuuksia puolestaan selittää Hakatornien sijainti keskustassa ja Kotosalla-korttelin lähiössä sekä se, että kohteet ovat luonteeltaan hyvin erilaisia palveluympäristön rakentumisen puolesta.

Kuten Hakatornien, myös Kotosalla-korttelin palveluympäristön ajatellaan koostuvan Kotosalla-korttelissa tarjottavista palveluista ja asuinympäristön palveluista (kuva 6.3.). Hervannan Kotosalla-korttelin palveluympäristön voidaan ajatella muodostavan Mikkolan & Riihimäen kehämallin (kuva 2.7.) mukaisen palveluverkoston pienessä mittakaavassa. Palveluiden talo toimii ytimenä ja muissa korttelin taloissa asuvien voidaan ajatella saavan palvelukeskittymästä kevennettyä tuettua asumista ja korttelin ulkopuolelta tulevat asukkaat puolestaan edustavat kehämallin ulointa kehää, normaalia asumista.



Kuva 6.3. Kotosalla-korttelin asukkaiden asuinympäristön palveluverkoston muodostuminen.

Palvelujen käyttöä analysoitaessa nousi selkeästi esille, että Kotosalla-korttelissa rakennus- ja korttelitasolla tarjottavien palvelujen käyttö on huomattavasti suositumpaa kuin Hakatorneilla. Kotosalla-korttelin kahvilaravintola on suosituin korttelin palveluista mitattuna palvelua kokeilleiden määrällä. Vastaajista suurin osa kuitenkin käyttää palvelua vain satunnaisesti ja säännöllisesti palvelua käyttää vain viidennes vastaajista. Kotosalla-korttelin ravintolapalvelun säännöllisistä käyttäjistä hieman runsaat puolet oli miehiä, mikä on huomattava osuus ottaen huomioon, että kyselyyn vastanneista vain kolmannes oli miehiä. Sekä Kotosalla-korttelin että Hakatornien asukkaat käyttivät pääasiassa vain satunnaisesti lähiympäristönsä ravitsemuspalveluja.

Suurin osa Kotosalla-korttelin asukkaista käytti palvelunohjaajan palveluita ja palvelu sai myös pääsääntöisesti positiivista palautetta niin kyselyyn vastanneilta kuin haastatteluihin osallistuneilta. Palveluohjaajan palveluita käyttävistä suurin osa, kaksi kolmasosaa, hyödynsi palvelua satunnaisesti. Kiitosta asukkailta saivat myös isännöitsijän päivystys- ja remonttipalvelu. Näitä palveluja vastanneista käytti runsas kolmannes. Kysyttäessä mitkä tekijät vaikuttivat siihen, miksi asukkaat päättivät muuttaa Kotosalla-kortteliin, pitivät asukkaat korttelissa tarjottavista palveluista palveluhenkilökunnan talossa läsnä olemista merkittävimpänä. Tärkeäksi tai päätökseen vaikuttaneeksi tekijäksi sen mainitsi runsas kaksi kolmasosaa vastanneista. Hervannan keskustan palvelujen läheisyys kuitenkin koettiin keskimäärin tärkeämmäksi muuttoon vaikuttaneeksi tekijäksi kuin talossa tarjottavat palvelut.

Kotosalla-korttelin harrastetoiminnasta säännöllisesti järjestettyjä jumppia ja kahvihetkiä suositumpia ovat Kotosalla-konseptin puolesta järjestetyt juhlat ja retket, joihin otti osaa runsas kolmannes vastaajista. Kotosalla-korttelin kuntosali oli yksi korttelin suosituimmista palveluista, varsinkin jos asiaa mitataan käytön säännöllisyyden perusteella. Kuntosalia käytti runsas kaksi viidesosaa kyselyyn vastanneista ja käyttäjien iät jakautuvat tasaisesti nuorempien ja vanhempien asukkaiden kesken. Senioriliikuntatutkimuksen (Senioriliikuntatutkimus 2007–2008) mukaan yli 69-vuotiaista kuntosalia käytti vain 8 prosenttia ja Kotosalla-korttelin kyselyyn vastanneiden keskuudessa vastaava luku oli 40 prosenttia. Voidaan todeta, että Kotosalla-korttelin kuntosali on onnistunut hyvin houkuttelemaan myös iäkkäämpiä asukkaita kuntosalille. Kotosalla-korttelin asukkaat käyttivät kuntosalia huomattavasti enemmän kuin Hakatornien asukkaat. Myös Kotosalla-korttelin jumppa on Hakatorneilla järjestettävää jumppaa suositumpi.

Kotosalla-korttelin omassa korttelissa sijaitsevat yksityisten palveluntuottajien ylläpitämien optikkoliikkeen, kampaamon ja kosmetologin käyttö ei juuri eroa muun lähiympäristön vastaavien palvelujen käytöstä vaan käyttö jakautuu melko tasaisesti liikekeskuksesta, omasta korttelista ja muusta lähiympäristöstä löytyvien palvelujen kesken. Hiljattain Kotosalla-kortteliin avattua osa-aikaista yksityistä yleislääkärin vastaanottoa oli vastaajista kokeillut jo viidennes. Palvelua käyttäneitä oli vain muutama vastaaja vähemmän kuin läheisen yksityisen terveysaseman palveluita käyttäneitä. Lähes puolet Kotosalla-korttelin

yleislääkärin vastaanotolla käyneistä oli käyttänyt aikaisemmin myös läheisen yksityisen terveysaseman palveluja.

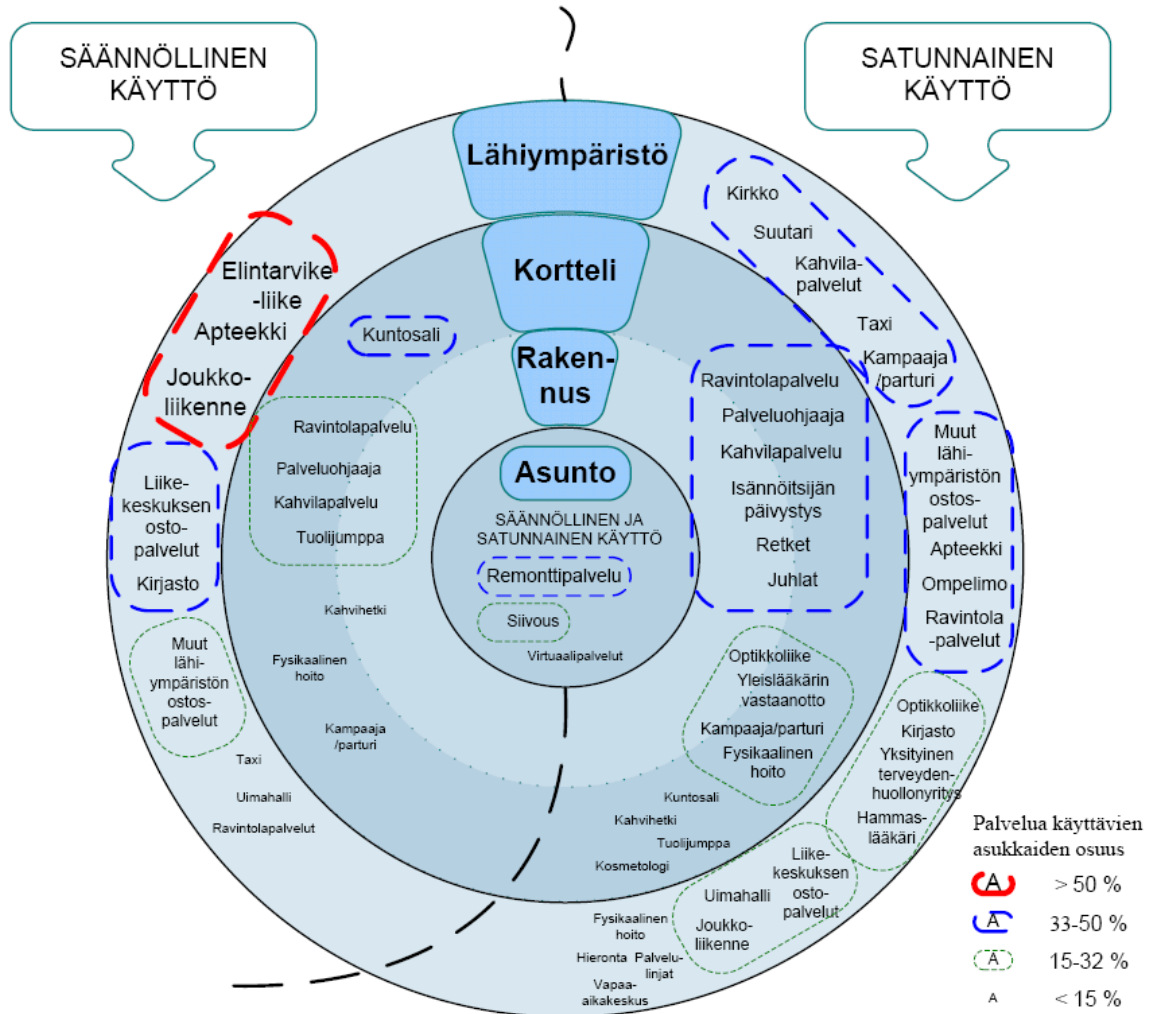
Kotosalla-korttelissa toimiva lääkäri on myös itse Kotosalla-korttelin asukas eikä hänen toimintaansa oltu vielä mainostettu talon ulkopuolisille lainkaan. Kotosalla-korttelin asukkaat näkivät tämän palvelun positiivisena lisänä Kotosalla-korttelin palvelutarjonnassa, vaikka osa asukkaista vielä vierasti yksityisen lääkärin vastaanotolla käymistä korkeaksi koettujen kustannusten takia ja valitsi mieluummin läheisen julkisen terveysaseman palvelut. Hakatornien asukkaiden keskuudessa lähiympäristön yksityisen terveydenhoidon palveluyrityksen käyttö oli suunnilleen samalla tasolla kuin Kotosalla-korttelissa, kun otetaan huomioon, että Kotosalla-korttelin yleislääkärin vastaanotolla käyneet ja lähiympäristön yksityistä terveysasemaa käyttäneet ovat pitkälti samoja henkilöitä. Osaltaan eroihin Hakatorneihin nähden saattaa vaikuttaa se, että Hervannan Kotosalla-korttelista muutaman sadan metrin päässä sijaisi kunnallinen terveyskeskus.

Kotosalla-korttelissa julkisen liikenteen säännöllinen käyttö oli huomattavasti yleisempää kuin Hakatorneilla. Moni kehui hyviä liikenneyhteyksiä ja mahdollisuutta päästä keskustaan tuulettumaan. Hyvät julkiset liikenneyhteydet olivat myös vastaajien kesken yksi merkittävimpiä Kotosalla-kortteliin muuttamisen perusteita. Hervannan palvelujen keskittymistä Kotosalla-korttelin viereiseen liikekeskukseen kuvaa pitkälti siellä asiointin ja ostosten tekemisen huomattavasti suurempi suosio verrattuna muiden lähiympäristön palvelujen käyttöön. Kotosalla-korttelin lähiympäristön palvelujen käyttöä verrattaessa Hakatornien asuinympäristön palvelujen käyttöön erottuu selkeästi lähiössä ja keskustassa asumisen erot. Kotosalla-korttelin lähiympäristöstä löytyy selkeästi vähemmän palveluita, joita suurin osa asukkaista käyttää, mitä voi selittää vähäisemmällä palvelutarjonnalla. Päivittäispalvelujen läheinen sijainti oli useimmiten tärkeäksi mainittu tekijä kysyttäessä merkityksellisiä palveluja muutettaessa Kotosalla-kortteliin.

Kyselyn pohjalta Kotosalla-korttelin asukkaiden keskuudessa oli kotitalouspalvelujen ostaminen vähäistä, mutta selkeästi yleisempää kuin Hakatorneilla. Kotosalla-korttelissa kunnallista tai kolmannen sektorin tarjoamaa kotipalvelua käytti kymmenes vastaajista. Kolmannes Kotosalla-korttelin asukkaista turvautui sukulaisten apuun kotiaskareiden hoidossa. Vajaa viidennes vastaajista ilmoitti säännöllisesti kuluttavansa rahaa kotihoidon palveluihin.

Vaikka Hakatorneilla tai sen enempää Kotosalla-korttelissa palvelujen säännöllinen käyttö ei ole yleistä, löytyy palveluille kuitenkin sen verran käyttäjiä, että niiden ylläpitäminen on kannattavaa. Koska on kyse isoista kohteista, jo suhteellisen pieni osa asukkaista muodostaa 10–20 osanottajan joukon kohteissa järjestettävälle erilaisille palveluille. Tällaiset määrät ovat riittäviä kohteissa toimivan harrastetoiminnan ylläpitämiseen, mutta yksityiset palveluntuottajat ovat riippuvaisia asumiskohteen ulkopuolisista asiakkaista, jotta palvelu pystytään tuottamaan kannattavasti. Kotosalla-korttelin aivan kuten Hakatornien asukkai-

den palvelujen käyttöä havainnollistettiin kokoamalla keskeiset palvelut ympyrämalliin, joka muodostuu palveluympäristön eri tasoista (kuva 6.4.).



Kuva 6.4. Kotosalla-korttelin asukkaiden palvelujen käyttö jakaen asuinympäristöstä löytyvät palvelut asukkaan fyysisen tilan eri tasoille.

Kyselyn perusteella Kotosalla-korttelin asukkaat ovat taustoiltaan hyvin samankaltaisia kuin Hakatornien asukkaat. Molemmissa kohteissa noin kaksi kolmasosaa vastaajista oli naisia ja suurin osa vastaajista oli eläkkeellä ja yksineläviä. Kotosalla-korttelissa työssäkäyviä oli kuitenkin hieman vähemmän kuin Hakatorneilla, kahdeksannes vastaajista. Myös Kotosalla-korttelin asukkaista suurin osa kuuluu tai on ennen eläkkeelle jäämistään kuulunut sosioekonomiselta asemaltaan työntekijöihin. Kotosalla-korttelin asukkaiden joukkoon kuuluu kuitenkin Hakatornien asukkaita enemmän alempia ja ylempiä toimihenkilöitä sekä yrittäjiä. Asukkailla kuukausittain käytettävissä olevat nettotulot olivat kuitenkin jakautuneet samalla tavalla molemmissa kohteissa. Kotosalla-korttelin asukkaista vasta neljäsosa vastaajista oli asunut kohteessa yli vuoden.

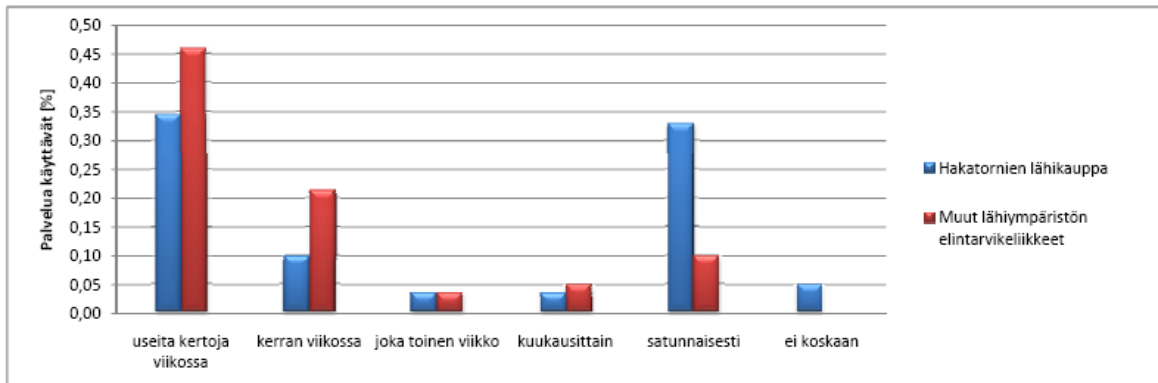
6.2 Asukkaiden palvelujen käyttöön vaikuttavat tekijät

6.2.1 Näkemykset Hakatornien palveluverkostosta

Sama ”kaikki lähellä” lausahdus toistuu useissa vastauksissa, kun Hakatornien asukkaat kuvaavat tyytyväisyyttään alueen palvelutarjontaan. Asukkaat kokevat löytävänsä kaiken tarvitsemansa lähiympäristöstä, joskin kunnallista terveyskeskusta kaivattaisiin lähemmäksi. Vastanneista vain neljä prosenttia ei pidä asuinympäristönsä palvelutarjontaa riittävänä, jolloin yksittäisiksi syiksi tyytymättömyyteen on mainittu pankkiautomaatin ja postin siirtyminen pois lähiympäristöstä sekä lähikaupan huono valikoima. Palvelutarjonnan riittävyyden katsotaan osin riippuvan elämäntilanteesta ja se nähdään pääosin riittäväksi, jos oma terveydentila ja toimintakyky eivät huonone.

Vaikka palvelujen todetaan olevan helposti saavutettavissa, asetetaan niiden helppo saavutettavuus kyseenalaiseksi tulevaisuudessa oman toimintakyvyn heiketessä. Tyytymättömyyttä osalle vastaajista aiheuttaa keskustan laajentuminen toiseen suuntaan Hakatorneilta nähden ja sitä kautta palvelujen siirtyminen kauemmas Hakatornien lähiympäristöstä. Hakatornien alueen palvelujen saavutettavuuteen asukkaat ovat tyytyväisiä, koska kaikkien palvelujen koettiin löytyvän kävelymatkan päästä.

Palvelutarjonnan riittävyyden tarkastelun yhteydessä nousi paljon mielipiteitä samassa korttelissa Hakatornien kanssa sijaitsevasta pienestä lähikaupasta. Osa näki kaupan tärkeänä tekijänä sille, miksi asuinympäristön palvelutarjonta on riittävä. Toisaalta lähikaupaan suhtauduttiin negatiivisesti. Sitä pidettiin monesti kalliina ja liian suppeana valikoimaltaan. Jakautuneet mielipiteet kaupasta näkyvät myös lähikaupan käytössä (kuva 6.5.). Lähikaupan merkitys korostui erityisesti vanhuksille ja liikuntarajoitteisille, jotka eivät liiemmin liikkuneet kotoaan lähikauppaa pidemmälle. Lähiympäristön elintarvikeliikkeistä hakatornilaiset käyvät paljon noin puolen kilometrin päässä sijaitsevassa lähikaupassa suuressa ja monipuolisemmassa elintarvikeliikkeessä, jossa monet heistä tekevät pääasialliset ostoksensa.



Kuva 6.5. Hakatornien korttelissa sijaitsevan lähikaupan ja muiden lähiympäristössä sijaitsevien elintarvikeliikkeiden käyttö kyselyyn vastanneiden keskuudessa.

Asukashaastatteluihissa Hakatorneilla viihtyvyyteen nousi keskeiseksi syyksi Hakatornien hyvä sijainti. Asukkailta sai erityisesti kiitosta lähellä oleva luonto ja sen suomat liikuntamahdollisuudet.

”No ehkä se on sit toi, kun tossa on toi puisto lähellä, sit taas kaupunki on tolla puolella, että tässä on kaikki se, mitä tarvii. Noi liikunta-, lenkkeilymaastot on ihan tossa, et tää on niin äärettömän hyvällä paikalla.” Nainen 53 v.

Nii et sä mainitsit ensin tämän luonnon ja sitten vasta nuo palvelut?

”Ehkä näin päin joo.” Mies 50 v.

”Juu, ja ehdottomasti luonto” Nainen 85 v.

Haastattelujen pohjalta asukkaat eivät nähneet paljonkaan kehitystarpeita asuinympäristönsä palveluissa. Heidän käyttämänsä palvelut sijaitsivat ”kaupungin puolella”, runsaan puolen kilometrin päässä Torneilta ja lähemmäs ei palveluja oikeastaan kaivattukaan, koska lähellä olevan luonnon ja avaruuden säilyttäminen koettiin tärkeämmäksi kuin palvelujen tuominen lähemmäs. Osaltaan myös nähtiin eräiden palvelujen sijaitseminen hieinan kauempana positiivisena asiana, koska tällöin sai palvelua käytettäessä samalla hyötyliikuntaa.

Hakatornien harrastetoimintaan nähdään pääosin ottavan osaa Hakatornien vanhempien asukkaiden ja eläkeläisten, joilla on siihen aikaa oman elämänpiirin pienentyessä. Nuorempien ikääntyneiden ja töissä käyvien aktiviteetit löytyivät pääasiassa muualta kuin Hakatorneilta ja vaikka he näkevät harrastetoiminnan olemassaolon positiivisena asiana, eivät he pääasiassa itse ole kovin kiinnostuneita ottamaan osaa siihen. Toisaalta ikääntyneet, jotka ovat toimintakyvyltään jo heikentyneet, eivät juuri lähteneet kotoaan lähikauppaa edemmäs, eivät edes samassa talossa järjestettävään kerhotoimintaan. Useat haastateltavat toteavat, vaikkeivät he itse kaipaa lisää toimintaa Hakatorneille, että varmasti löytyy paljon ikääntyneitä, jotka ottaisivat siihen mielellään osaa, jos joku vain järjestäisi. Sinänsä toiminnan järjestäminen Hakatorneilla on helppoa, koska jos useampi asukas on kiinnostunut järjestämään säännöllisesti jotain toimintaa, saavat he Hakatornien yhteiset tilat käyttöönsä.

Hakatornien palveluista suosituin on lenkkisauna, jossa käy yli puolet vastanneista ja heistäkin suurin osa viikoittain. Lenkkisaunan, suosio selittyy osin sillä, ettei asunnoissa ole omia saunoja. Asukkaat eivät kuitenkaan juuri kaipaa omia saunoja, vaan lenkkisauna koetaan ikääntyneille hyväksi vaihtoehdoksi, sillä jos saunassa tapahtuu esimerkiksi liukastuminen tai sairaskohtaus, on paikalla muitakin ihmisiä auttamassa. Hakatorneilla oli myös ryhmä asukkaita, joilla oli tapana yhdistää Hakatornien kuntosalilla käynti viikoittaiseen lenkkisaunassa käymiseen. Muuten Hakatorneilla asuvat käyttävät vähän asuinympäristönsä liikuntapalveluja, lähinnä viereisen korttelin uimahallia. Uimahallin käyttöä kuitenkin rajoittaa osalla asukkaista sen liian suuret käyttäjämäärät, jolloin uimahallia ei koeta enää viihtyisäksi ympäristöksi. Syynä Hakatornien oman kuntosalin

käytön vähyyteen on sen alkeellisuus ja lähiympäristön kuntokeskusten vähäistä käyttöä puolestaan selittää pitkälti niiden kalleus suhteessa asukkaiden tulotasoon. Monet myös kokevat saavansa riittävästi liikuntaa hyötyliikunnasta ja liikkumalla Hakatornien läheisissä ulkoilumaastoissa. Hakatorneilla toimi aiemmin kaksi jumppaa, seniorijumppa ja tavallinen jumppa. Ohjauksen loppumisen vuoksi ei seniorijumppaa enää järjestetä ja nämä jummat on yhdistetty tällä hetkellä. Jumpille varattu tila on käynyt liian pieneksi ja jumppaa oltiin siirtämässä suurempaan tilaan, jonka oletetaan nostavan uudestaan jumppaan osaaottavien määrää.

Asuinympäristön palveluja ja kotitalouspalvelujen käytön vähyyttä selittää Hakatornien asukkaiden käytössä olevat vähät varat ja osittain myös tottumattomuus palvelujen käyttöön. Kotipalvelun käyttö tulevaisuudessa nähtiin mahdollisena, mutta vasta oman toimintakyvyn heiketessä. Syitä siihen, miksi kotipalvelua ei ostettu, oli monella ensisijaisesti halu tehdä itse ja vasta toiseksi omat rajalliset varat sijoittaa palveluihin. Erityisesti ruuanlaitto koettiin kotiaskareeksi, jonka monet asukkaat halusivat tehdä itse. Se, miten asukas arvotti palvelun sijainnin tärkeyden löytymisen omasta lähiympäristöstä, ei välttämättä heijastunut palvelun käyttöön. Liikuntapalvelujen löytyminen läheltä ja hyvät joukkoliikenneyhteydet oli arvostettu useammin tärkeämmiksi palveluiksi kuin mitä niiden säännöllinen tai satunnainen käyttö antaisi viitteitä niiden tärkeydestä asukkaille.

6.2.2 Näkemykset Kotosalla-korttelin palveluverkostosta

Suurin osa Kotosalla-korttelin asukkaista on tyytyväisiä asuinympäristön palvelutarjontaan, koska kaikkien peruspalvelujen koetaan löytyvän lähiympäristöstä.

”Kaikki on n. 150 m etäisyydellä, voiko olla paremmin” Mies 70–74 v.

”Kaupat, kirjasto, bussipysäkki lähellä (postikin)” Mies 60-64 v.

Kuten Hakatorneilla, myös Kotosalla-korttelissa asukkaat palvelujen saavutettavuutta kysyttäessä ilmaisivat mielipiteensä lausahtamalla ”kaikki lähellä”.

”Vain kadun ylitys” Nainen 70–74 v.

”Eri palveluita samassa talossa” Nainen yli 75 v.

Hakatornien tapaan myös Kotosalla-korttelissa kuitenkin todettiin palvelujen saavutettavuuden olevan riippuvainen osittain omasta terveydentilasta. Puutteiksi asuinympäristön palvelutarjonnassa koettiin lähinnä lähellä olevien erikoiskauppojen vähyys. Esimerkiksi vaate- ja kenkäkauppoja kaivattiin enemmän Hervannan alueelle. Usea vastaaja kuitenkin kiitteli hyviä kulkuyhteyksiä Tampereen keskustaan, jossa saa palveluita, joita Hervannassa ei ole tarjolla. Kotosalla-korttelin asukkaat pitivät pääsääntöisesti Kotosalla-korttelin palvelutarjontaa riittävänä. Osalla oli kuitenkin ollut suuremmat odotukset palvelutarjonnan laajuudesta muuttaessaan kohteeseen.

”Ehkä hiukka enemmän tota palvelua, mitä sieltä nyt saa...sitä kuvitteli vähä, et siihen kuuluu vähä enemmän, mitä siinä nyt on.” Nainen 57v.

”Määki luulin että palvelutalossa yleensä on palveluja, mutta kun loppujen lopuks ku määhä tutustuin tähän ni ei täällä mitään semmosia palveluja oo ku mä oisin tarvinu.” Nainen 87v.

Monet asukkaat olivat odottaneet Kotosalla-korttelissa olevan enemmän palveluita tarjolla ja osa toimintakyvyltään jo heikentyneistä ikääntyneistä luuli Kotosalla-korttelissa olevan tarjolla palveluita, jotka paremmin tukisivat heidän itsenäistä elämistään uudessa asunnossa. Kuitenkin Kotosalla-kortteli on palvelujensa puolesta kaukana tavallisesta palveluasumisesta, joka sisältää tyypillisesti kokopäiväisen henkilökunnan paikallaolon ja esimerkiksi kodinhoitoapua ja hygieniapalveluja (Ikääntyneiden sosiaali- ja terveyspalvelut 2005). Vaikka Kotosalla-korttelin palvelutarjonta on osin osoittautunut toimintakyvyltään heikentyneille asukkaille turhan suppeaksi, koetaan asuinympäristön kattavien lähipalvelujen kompensoivan tätä vajetta. Lähipalvelujen merkitystä kuvaa erään vastaajan toteamus, että hänen lähiympäristönsä muodostuu Kotosalla-korttelin rakennuksista ja viereisestä kauppakeskuksesta. Toimintakyvyltään hyvässä kunnossa olevat puolestaan kokivat Kotosalla-korttelin palvelutarjonnan hyväksi ja näkivät tulevaisuudessa korttelin palveluiden tarvittaessa tukevan hyvää vanhuutta, vaikka palveluille ei vielä ollut esiintynyt tarvetta.

”Ei kyl toi on ihan hienoo että kuntosalit ja fysioterapiat ja ravintolat kyl on. Tää peruskonsepti tää Kotosalla-konsepti on musta hyvä..kyl tää Kotosalla-nimi on ihan oikee nimi tälle konseptille.” Mies 60 v.

”Ihan hyvä että on vieressä ruokala, josta kaiken lisäksi vielä saa viedä annoksen kotiin. Ja tuota, on lääkäripalvelutkin samassa talossa. Sitten tosiaan tää kuntoilu. Sitten on se kaikki ohjelma. Kaikki ne kuuluu siihen hyvään mukavaan vanhuuteen.” Mies 62 v.

Kotosalla-korttelin ravintolan käyttöä rajoitti osalla asukkaista halu tehdä itse ruokansa ja osa koki ravintolassa säännöllisesti syömisen liian kalliina. Hyvänä palveluna monet asukkaat näkivät mahdollisuuden ostaa ruokaa kotiin, jolloin itse voi valmistaa osan ateriansa. Palvelua säännöllisesti käyttäville ravintolassa syöminen on myös sosiaalinen tapahtuma. Korttelin ravintolan ovat löytäneet myös läheisten työpaikkojen työntekijät ja sekä muut Kotosalla-korttelin ulkopuolelta tulevat asiakkaat. He ovat välttämättömiä ravintolan toiminnan jatkumiselle, koska vain suhteellisen pieni osa Kotosalla-korttelin asukkaista käyttää ravintolan palveluita säännöllisesti.

Vaikka ravintola oli kyselyn perusteella eniten kokeiltu palvelu Kotosalla-korttelissa, annettun palautteen pohjalta voidaan päätellä, että tulevaisuudessa palveluohjaajan palvelu tulee todennäköisesti olemaan suosituimpi palvelu asukkaiden keskuudessa. Ravintolan käyttäjistä suuri osa on luonteeltaan satunnaisia palvelun kokeilijoita eivätkä he välttämättä enää tule kokeilemaan palvelua uudestaan. Osa vastaajista ravintolaa kokeiltuaan totesi syövänsä mieluummin muissa ravintoloissa esimerkiksi kaupungin keskustassa. Palveluohjaaja puolestaan sai paljon positiivista palautetta ja palvelu nähtiin pääsääntöisesti hyödyllisenä ja toimivana palveluna, josta oltiin valmiita maksamaan vuokraan sisältyvän

palvelukustannusten muodossa. Kuitenkin asukasmäärän lisääntyessä Kotosalla-korttelissa nähtiin palveluohjaaja ylityöllistettynä, jolloin hänen tavoittamisensa oli ajoittain vaikeaa. Remonttipalvelun suosioon vaikutti se, ettei asukkailla itsellään välttämättä ollut työkaluja käytössä tai liikuntakyvyn rajoittuminen teki esimerkiksi uuden huonekalun kokoamisen vaivalloiseksi. Tällöin vuokran sisältyvä remonttipalvelu toi selkeää lisäarvoa asumiseen.

Kotosalla-korttelin kuntosalia käyttäneet suhtautuvat hyvin positiivisesti palveluun ja se nähtiin myös mukavana sosiaalisena ympäristönä, jossa pääsi tutustumaan naapureihin ja kuulemaan asuinyhteisön tuoreimpia uutisia. Erityistä kiitosta kuntosali sai ikääntyneille soveltuvista laitteista. Verrattuna Kotosalla-konseptin muihin kohteisiin, jossa on vain kuntosali, muttei yrittäjää ylläpitämässä toimintaa, mahdollistaa yksityinen palveluntuottaja monipuolisemman laitetarjonnan ja avarat tilat kuntosalin käyttäjille (kuva 6.6.).



Kuva 6.6. Kotosalla-korttelissa toimivan KuntoCenterin tiloja sekä kahvilaravintola Kiewarin ruokasali (www.Kotosalla.fi).

Ainoa kritiikki, jota asukkaat antoivat kuntosalista, koski kustannuksia. Käsitykset kustannuksista jakautuivat jyrkästi asukkaiden kesken. Kuntosalin käyttäjät näkivät palvelun huomattavan edullisena verrattuna muuten markkinoilla toimivien kuntosalien käyttömaksuihin. Toisaalta monet, erityisesti iäkkäämmät asukkaat, näkivät hyötyliikunnan parhaana liikuntamuotona ja suosivat ilmaisia liikuntamuotoja, kuten kävelyä. Tähän ryhmään kuuluvat ihmiset pitivät kuntosalin kertaluontoista avausmaksua, joka sisältää ohjauksen kuntosalin laitteiden käyttöön ja kuntosaliohjelman, liian suurena. Kuitenkin juuri ohjaus kuntosalilla käymistä aloitettaessa on varmasti osaltaan vaikuttanut siihen, miksi niin moni asukas käyttää palvelua säännöllisesti useita kertoja viikossa. Lähes poikkeuksetta haastateltavat, jotka eivät vielä olleet kokeilleet kuntosalia, harkitsivat tai suunnittelivat lähiaikoina aloitavansa sen käytön.

Kokonaisuudessaan asukkaat olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä Kotosalla-korttelissa tarjolla oleviin palveluihin. Selkeimmät kehitystarpeet löytyvät Kotosalla-korttelin harrastetoinnasta. Asukkaiden suurin kritiikki palveluntarjontaa kohtaan kohdistui Kotosalla-korttelin harrastetoimintaan, jonka osa koki liian väkisin tehdyksi ja lapselliseksi. Asukkaat myös kaipasivat taloon nykyistä suurempia harrastetiloja, joissa pääsee toteuttamaan

itseään esimerkiksi erilaisten askartelutilojen ja pajojen muodossa. Kohteeseen suunniteltua, mutta vielä toteuttamatta olevaa verstaasta asukkaat kaipasivat selkeästi. Se toisi samalla kortteliin myös miehille suunnattua harrastetoimintaa, jonka puuttuminen koettiin yhdeksi korttelin palvelutarjonnan selkeäksi puutteeksi. Tuolijumppa tuntui osan asukkaiden mielestä leimaavan kaiken talon harrastetoiminnan raihnaisille vanhuksille suunnatuksi. Kritiikkiä Kotosalla-kortteli sai siitä, ettei kohteessa ollut järjestetty vielä yli vuoden asumisen jälkeenkään yhtään asukastoimikunnan kokousta, jossa asukkaat pääsisivät itse vaikuttamaan kohteen asioihin. Vaikka asukkaat esittävät kritiikkiä asumiskustannuksia kohtaan, ei palveluista osana asumista maksettuja kustannuksia pääasiassa pidetty kohtuuttomina.

”sitä on vähä protestoitu sitä maksua, että mitä varte se on sentään niinki paljo kuukaudessa ja mitä siihen saa.” Nainen 57 v.

”Jos nyt ajattelee sitä, että suhteellisen edullisesta ruuasta saa 10 prosenttia, kuntosali on asukkaille 18 euroo kuukaudessa. Joka on kuntosalimaksuna todella pieni. Sitten on nää ilmaset palveluohjaajien palvelut. Niin tuota, kyllähän se tietysti, siitä maksetaan pikkasen tossa vuokrassa, mutta en mää sitä kohtuuttomana pidä vaikken mää niitä nyt tällä hetkellä joudakaan käyttämään.” Mies 62 v.

6.2.3 Kohteiden palveluverkoston vertailu

Sekä Hakatornien että Kotosalla-korttelin asukkaat olivat pääasiassa tyytyväisiä asuinym-
päristönsä palveluverkostoihin. Kotosalla-korttelissa esiintyi Hakatorneja enemmän kritiik-
kiä ja tyytymättömyyttä palveluympäristöä kohtaan. Ero selittyy varsin luontaisesti Ko-
tosalla-korttelin asukkaiden suuremmilla odotuksilla palvelutarjontaa kohtaan. Heidän
asumiskustannuksiin sisältyi erilaisia palveluja ja he luonnollisesti odottivat vastinetta mak-
samilleen tavallista asumista korkeammille asumiskustannuksille. Kotosalla-kortteliin
muuttavilla asukkailla on ollut hyvin erilaisia näkemyksiä siitä, mitä talon palvelutarjonta
pitää sisällään ja todellisuus ei usein ole vastannut mielikuvaa, jonka asukkaat ovat saa-
neet ennen asuntoon muuttamista.

Senioreiden kotona asumisen ja selviytymisen kannalta keskeisiä palveluita ovat kauppa-,
posti-, pankki-, apteekki-, sairaanhoito-, koti-, liikenne-, liikunta- ja kulttuuripalvelut (Olsbo-
Rusanen & Väänänen-Sainio, 2003). Sekä Hakatornien että Kotosalla-korttelin asukkaat
kuvailivat asuinympäristönsä palvelutarjontaa sanoilla 'kaikki lähellä' ja molemmista asuin-
ympäristöistä löytyykin kaikki nämä palvelut jollain tasolla. Esimerkiksi Hervannassa ei ole
juuri kulttuuripalveluja, mutta parin sadan metrin päässä sijaitsee kirjasto. Hakatorneilla ei
ole julkisen sektorin tarjoamia terveyspalveluja lähellä, mutta yksityisiä terveydenhuolto-
yrityksiä löytyy useampia. Vaikka palvelutarjonnassa koetaan olevan joitain puutteita,
kohteiden asukkaat eivät juuri näe tarvetta kehittää asuinympäristönsä palveluverkosta.

Hakatornien asukkaista monet voisivat kuvitella tulevaisuudessa asuvansa senioritalossa
Kotosalla-korttelin kaltaisessa ympäristössä. He kokivat palvelujen sijoittamisen asuinra-

kennukseen tuovan asumiselle lisäarvoa oman toimintakyvyn heikentyessä. Kuitenkin he viihtyivät Hakatorneilla niin hyvin, etteivät uskoneet haluavansa muuttaa sieltä pois tulevaisuudessakaan muuttaakseen senioritaloon. Hakatornien asukkaat kokevat toisaalta, ettei palveluja tarvitse tuoda samaan taloon, koska palvelujen hakeminen asuinympäristöstä pitää omaa aktiivisuutta yllä, kun pitää poistua omasta korttelista asioille. Sen sijaan Hakatornien asukkaille eli omalle porukalle suunnatut palvelut nähtiin positiivisena lisänä asuinympäristössä.

Lähiympäristöstä löytyvien palvelujen merkitys tärkeimpinä asuinympäristön palveluina korostui myös Kotosalla-korttelin kyselystä ja haastatteluista saadusta aineistosta. Kotosalla-korttelissa asukkaat pitivät pääsääntöisesti asuinympäristön lähiympäristöstä löytyviä palveluja tärkeimpänä syynä kohteeseen muuttoon kuin rakennuksessa tarjottavia palveluja. Samalla tavalla näiden lähipalvelujen koettiin ennen kaikkea olevan se tekijä, joka mahdollisti Kotosalla-korttelissa asumisen oman toimintakyvyn heiketessä. Kotosalla-korttelissa kohteen omaa palveluverkostoa voisi asukkaiden näkemyksen mukaan kehittää tarjoamalla nykyisin vain päivisin järjestettävän toiminnan ohella myös ilta-aikaan eloa kortteliin. Nykyisin palvelujen talo on iltaisin pimeänä ja autiona ja järjestämällä myös illalle toimintaa voitaisiin paikkaan saada hieman enemmän elämää erityisesti työssä käyvien näkökulmasta.

Molemmissa kohteissa asuinympäristön nähdään tarjoavan hyvät edellytykset asumiselle vanhemmalla iällä. Hakatorneilta ei pääasiassa haluta tulevaisuudessa muuttaa pois ja Hakatornien alueen koetaan pystyvän tarjoamaan vanhemmalla iällä hyvää asumista, koska palveluita on saatavilla lähellä ja niin monet muutkin vanhuksen pärjäävät Hakatorneilla loppuun asti avohoito tukenaan. Kotosalla-korttelista poismuuttoa harkitsevat kuuluvat pääasiassa Kotosalla-korttelin pienituloisimpiin asukkaisiin. Vaikka korkea vuokrataso oli yleisin syy harkita poismuuttoa, näin mielipidettään perusteli silti vain kolmasosa poismuuttoa harkitsevista vastaajista. Palveluverkostossa koetut puutteet eivät olleet yhdelläkään vastaajista syynä harkita poismuuttoa Hakatorneilta tai Kotosalla-korttelista.

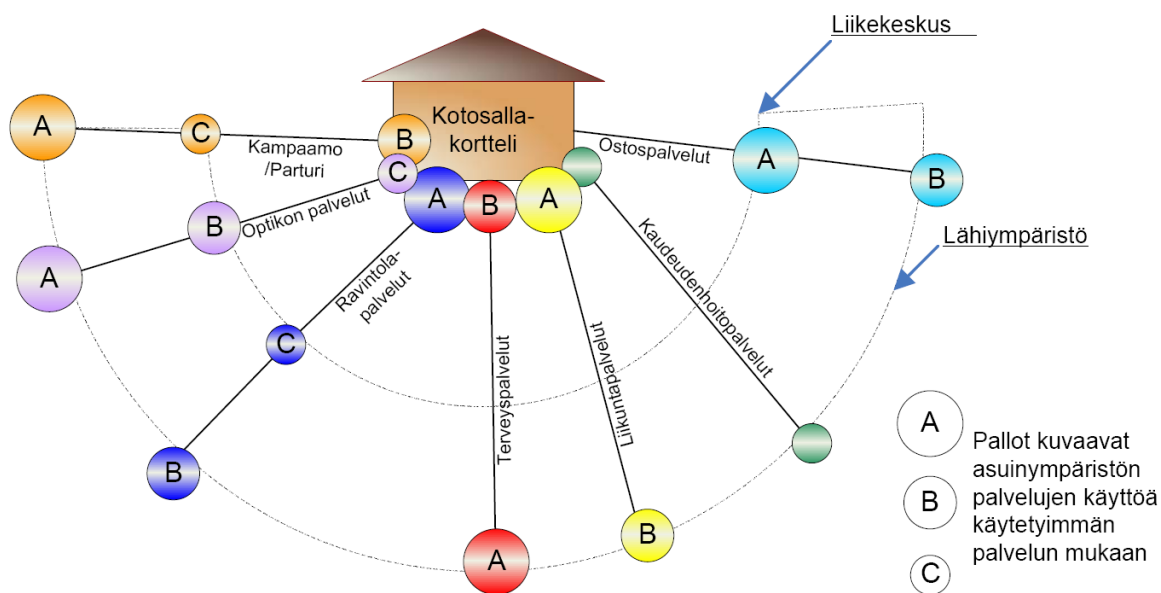
6.2.4 Yhteenveto palvelujen käyttöön vaikuttavista tekijöistä

Ikääntyneiden varallisuudella ja suhtautumisella palveluita kohtaan oli selkeästi vaikutusta palvelujen käyttöön. Ikääntyneiden suhtautuminen palveluihin poikkesi suuresti toisistaan. Toiset olivat valmiita tinkimään joistain muista tarpeistaan voidakseen sijoittaa rahaa palveluihin ja samalla toiset eivät olleet valmiita sijoittamaan niihin lainkaan rahaa. Palvelujen hankkimisen kulttuuri oli vielä vieras asukkaille, mihin keskeisempänä syynä voidaan kuitenkin nähdä heidän käytössään olevat pienet tulot ja halun tehdä itse. Palveluista maksaminen tuntui myös olevan monelle kynnyksikysymys.

Ikääntyneiden palvelujen käyttöön vaikuttaa myös heidän mielikuvansa palveluista. Yhteisöllisessä asuinmuodossa asukkaat saavat tietoa toisiltaan palvelujen käytöstä ja esimerkiksi se, että Kotosalla-korttelissa kuntosalin käyttäjät olivat hyvin tyytyväisiä palveluun,

vaikuttaa varmasti osaltaan siihen, miksi niin monet sanoivat haluavansa lähitulevaisuudessa alkaa käydä talon salilla. Sekä Hakatorneilla että Kotosalla-korttelissa esiintyi ihmisten keskuudessa ennakkoluuloja harrastetoimintaa kohtaan, mikä tuli esiin erityisesti Kotosalla-korttelissa. Vaikka ikääntynyt kokisi yksinäisyyttä, saattavat ennakkoluulot pitää heidät poissa harrastetoiminnan piiristä. Nämä ihmiset tarvitsisivat jonkun, esimerkiksi perheenjäsenen, työntämään heidät järjestettävän toiminnan pariin.

Sekä Hakatorneilla että Kotosalla-korttelissa esiintyi ristiriitaisia näkemyksiä tiedottamisen toimivuudesta. Osa asukkaista totesi ilmoitustaululla olevan paljon kehotuksia osallistua toimintaan ja tiedotuksen olevan hyvää. Toiset puolestaan kritisoivat tiedottamisen vähyyttä, jolloin ei koettu tiedettävän, mitä talossa tapahtuu. Hakatorneilla koettiin positiivisena se, että asukastoimikunta pyrki aina toivottamaan uudet asukkaat tervetulleiksi ja heille lähetettiin tiedote Hakatorneilla järjestettävästä toiminnasta. Kotosalla-korttelissa puolestaan monelle asukkaalle oli jäänyt epäselväksi, mitä palveluita sisältyi heidän asumiskustannuksiinsa.



Kuva 6.7. Palvelujen etäisyys ei vaikuta olevan keskeinen tekijä Kotosalla-korttelin asukkaiden palvelujen valintaan lähiympäristön sisällä.

Tutkimuskohteina olleissa Hakatorneissa ja Kotosalla-korttelissa molemmissa asuin ympäristön palvelujen käyttö on vähäistä ja keskittyi lähinnä elintarvikeliikkeisiin, asuin ympäristön ostospalveluihin ja apteekkiin. Koska suurin osa asuin ympäristön palveluista sijaitsi helppossa ja tasaisessa maastossa kävelymatkan päässä, ei palvelun sijainnilla ollut merkitystä palveluntuottajan valintaan valittaessa kahden samaa palvelua tuottavan yrittäjän väliltä. Esimerkiksi Kotosalla-korttelissa monia palveluja tarjottiin sekä Kotosalla-korttelissa, Kotosalla-korttelin viereisessä korttelissa olevassa liikekeskuksessa että muualla lähiympäristössä ja käytetyimpiä palveluja voi löytää kaikilta näiltä tasoilta yhtäläisesti (kuva 6.7.).

Kotosalla-korttelin lähialueen palveluista löytyi selkeät syyt, miksi osaa palveluista asukkaat olivat käyttäneet enemmän kuin toisia. Tulevaisuudessa voi kuitenkin löytyä enemmän käytetyimpiä palveluja Kotosalla-korttelista, koska nyt osa Kotosalla-korttelissa tarjottavista palveluista oli toiminut suhteellisen vähän aikaan, mikä näkyy erityisesti satunnaisesti käytettävien palvelujen käytössä, kuten yleislääkärin vastaanotto. Hervannassa sijaitsevan liikekeskuksen tarjonta on pääasiassa suunnattu kaiken ikäisille. Kuitenkin liikekeskuksen kampaamo ja parturi sekä ravintolapalvelut ovat selkeästi imagoltaan nuorekkaita palveluja, minkä voidaan nähdä myös heijastuvan näiden palvelujen muita lähiympäristön vastaavia palveluita vähäisempänä käyttönä.

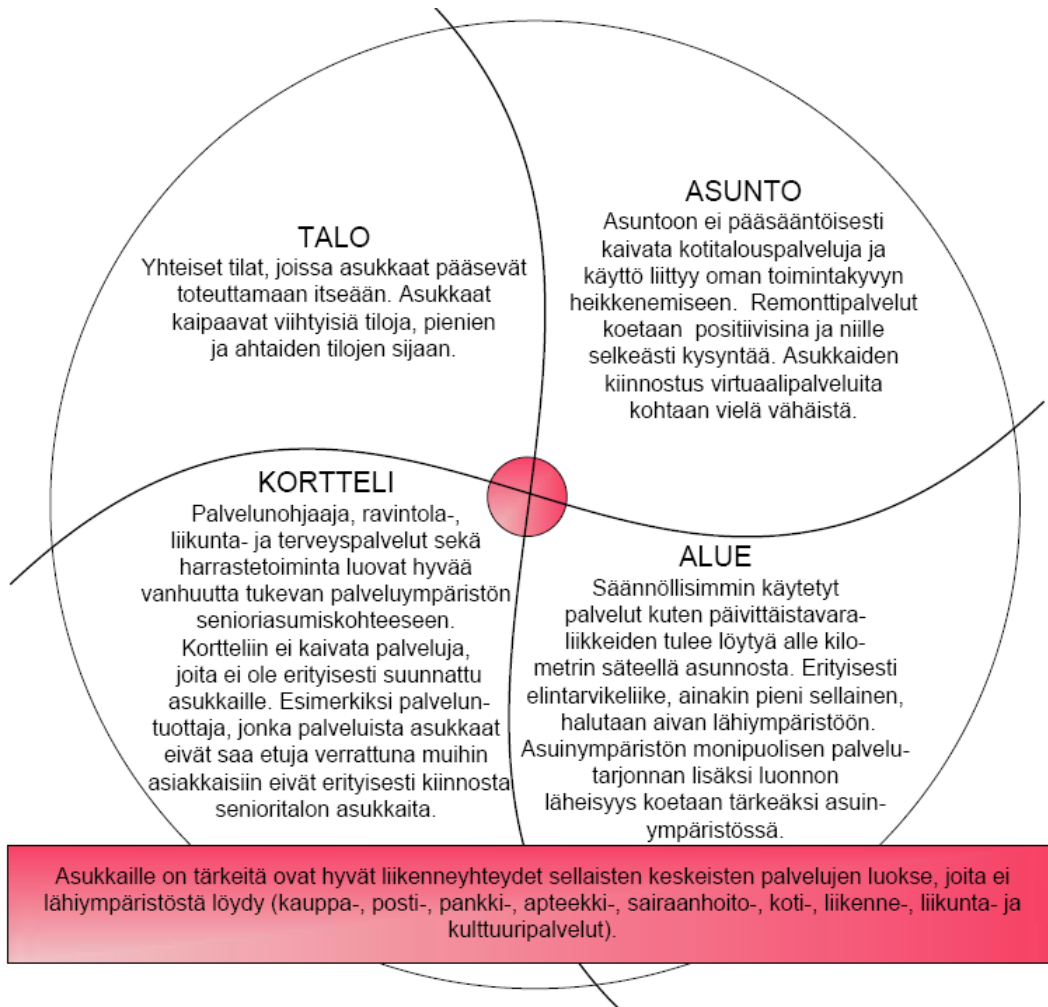
Osa Kotosalla-korttelin asukkaista on asunut aikaisemmin Hervannassa ja siksi valitsee asuinympäristöstään aikaisemmin käyttämänsä palvelut huolimatta pienestä etäisyyserosta palvelujen välillä. Kotosalla-korttelissa tarjottavista palveluista voidaan havaita senioritalon toimintaan kuuluvien palveluiden olevan suositumpia kuin toimintaan sitomattomien, kuten kampaamo-, kosmetologi- ja optikkopalvelujen. Näistä palveluista asukkaat eivät saa alennusta verrattuna muihin asiakkaisiin.

Tutkituissa ympäristöissä etäisyyden merkitys palvelun käyttöön kasvoi etäisyyden lisääntyessä. Kun tietty palvelu oli toisessa tutkitussa kohteessa lähellä ja toisessa kaukana, näkyi lähellä olevien palvelujen käyttö selkeästi suositumpana verrattuna toisessa tutkimuskohteessa kauempana sijaitsevaan vastaavaan palveluun. Näitä eroja vertailemalla voidaan havaita, että palvelun etäisyydellä oli vaikutusta sen käyttöön etäisyyden ollessa riittävän pitkä ja tämä näkyi erityisesti palveluna käytön säännöllisyydessä. Koistisen ja Tuorilan tekemän tutkimuksen mukaan ikääntyneiden näkökulmasta hyvässä elinympäristössä usein käytettyjen palvelujen tulee sijaita asunnosta nähden kävelyetäisyyden eli enintään noin kilometrin päässä (Koistinen & Tuorila, 2008) ja sama määritelmä voidaan helposti tehdä myös Hakatorneilta ja Kotosalla-korttelista kerätystä aineistosta.

Molemmissa asumisympäristöissä, sekä Hakatorneilla että Kotosalla-korttelissa, kaikki asukkaiden säännöllisimmin käyttämät palvelut löytyvät noin puolen kilometrin säteellä asukkaiden kodeista. Hakatorneilla asukkaiden palvelut sijoittuvat pääasiassa 0,5-1 kilometrin päähän. Kilometrin säteellä sijaitsevat olevat palvelut asukkaat kokivat vielä sisältyvän lähiympäristöönsä, jos oma toimintakyky oli hyvä tai kohtalainen. Sekä Kotosalla-korttelissa että Hakatorneilla kauempana sijaitsevia palveluja ei enää tyypillisesti koettu lähiympäristöön kuuluviksi. Kuitenkin muiden palvelujen luo ovat hyvät liikenneyhteydet, minkä vuoksi palvelujen puuttumista lähiympäristöstä ei koettu merkittäväksi puutteeksi. Hakatorneilla asukkaista vain kolmanneksella oli auto käytössään ja Kotosalla-korttelissa vastaava määrä oli neljännes vastaajista. Asuinympäristöjen monipuolinen palvelutarjonta mahdollisti palvelujen helpon saavutettavuuden ilman autoakin.

6.3 Senioritalojen palveluverkoston kehittämistarpeet

Senioritalon palveluverkosto muodostuu yhtäläillä senioritalossa tarjottavista palveluista kuin lähiympäristön palveluista ja molemmilla palveluverkoston ulottuvuuksilla on oma roolinsa (kuva 6.8.). Tutkimusaineiston pohjalta voidaan yksinkertaistaen jaotella lähiympäristön palvelut ikääntyneet liikkeellä pitäviksi ja fyysistä toimintakykyä ylläpitäviksi palveluiksi. Ikääntyneet kokevat saavansa hyvää hyötyliikuntaa käyttäessään lähiympäristön palveluja. Tämän vuoksi he eivät välttämättä kokeneet, että oman taloyhteisön toiminnasta irrallisten palvelujen sijoittaminen samaan kortteliin toisi lisäarvoa asuin ympäristön palveluverkoston. Puolestaan senioritalossa tarjottavat palvelut nähdään palveluiksi, jotka tukevat ikääntyneen sosiaalisia tarpeita ja tuovat asuin ympäristöön yhteisöllisyyttä. Molemmilla tutkituissa kohteissa nämä palveluverkoston osat yhdessä tukevat hyvin itsenäistä asumista ja ylläpitävät ikääntyneiden toimintakykyä. Eri asuin ympäristöjen tasoilla sijaitsevien palvelujen roolien ymmärtäminen auttaa kehittämään senioriasumisen palveluverkoista paremmin ikääntyneiden tarpeet huomioon ottaviksi.



Kuva 6.8. Yhteenveto, miten tutkimuskohteiden asukkaat haluavat asuin ympäristönsä palveluverkoston muodostuvan asunto-, talo-, kortteli- ja aluetasolle.

Senioritalot on suunnattu laajalle ikähaarukalle ja toimintakyvyltään hyvin eritasoisille ikääntyneille ja palvelutarjonnan tulee pystyä tyydyttämään tämän tarpeiltaan ja toiveiltaan hyvin monipuolisen joukon odotukset. Palvelutarjonnan selkein kehitystarve onkin palvelun johdonmukainen suuntaaminen ja kehittäminen eri elämäntilanteissa oleville ikääntyneille samalla tavalla kuin senioriasuminen on suunnattu. Kotosalla-korttelin asukkaista useat toteavat, etteivät vielä tarvitse tarjolla olevia palveluja ja toisaalta huonokuntoisimmat asukkaat kokevat, ettei Kotosalla-korttelissa ole riittävästi palveluja tarjolla suhteutettuna heidän toimintakyvynsä. Monet hyväkuntoisista asukkaista kokivat, että korttelin harrastetoiminta oli suunnattu heikkokuntoisille vanhuksille. Johdonmukaisemman palvelutarjonnan vuoksi huonokuntoisille suunnatun harrastetoiminnan lisäksi kaivataan muitakin palveluja tukemaan heidän itsenäistä elämistä. Toisaalta hyväkuntoisimmille asukkaille pitäisi olla heidän tarpeitaan tyydyttäviä palveluja, kuten Kotosalla-korttelin kuntosali on. Yhtenä ratkaisuna on segmentoinnin kautta rajata asukaskuntaa yhtenäisemmäksi, jotta heidän tarpeisiinsa pystyttäisiin vastaamaan paremmin.

Senioritaloihin voitaisiin saada myös enemmän aktiivisuutta tukemalla asukkaiden omaehtoisen toiminnan vetämistä sekä sen järjestämistä asukkaiden toiveiden pohjalta. Nykyisen päiväpainotteisen ohjelman rinnalla iltatoiminta mahdollistaisi myös työssäkäyville osallistumisen toimintaan ja tekisi nyt iltaisin autiosta kohteesta myös elävämmän. Omaehtoisempi toiminta voitaisiin toteuttaa järjestämällä esimerkiksi tilava versta tai askartelutila, jonka tyyppinen Hakatorneilla toimii ja jollaisen Kotosalla-korttelin asukkaat ovat toivoneet käyttöönsä. Hakatorneilla on harrastetoiminta toteutettu asukkaiden omien toiveiden mukaan, mikä on taannut toiminnalle jatkuvuuden ja omat osanottajat. Hakatorneilla on pitkä historia ja asukkaat ovat tunteneet toisensa pitkään, joten yhteisöllisyys voidaan ymmärtää ennemmin syynä kuin seurauksena monipuoliseen harrastetoimintaan. Yleisesti senioritaloissa on puolestaan havaittu kulttuuri- ja harrastetoiminnan tuomisen kohteeseen lisäävän yhteisöllisyyttä ja tätä kautta myös asumisviihtyisyyttä. Hakatornien kaltainen asukkaiden taloudellinen tukeminen asuinympäristön kehittämiseksi on toivottava tulevaisuuden suunta kehittää senioriasumista, koska se palvelee sekä asukkaiden että kiinteistön omistajan intressejä. Asukkaat myös itse parhaiten tietävät minkälaisen toiminnan he kokevat kiinnostavaksi.

Senioriasumiskohteet muodostuvat pääosin yksittäisistä rakennuksista. Jotta palveluja pystyttäisiin tarjoamaan kannattavasti ikääntyneille, tarvitaan niille kuitenkin käyttäjiä, joita pienestä kohteesta löytyy vähän. Tämän vuoksi nykyisen suuntauksen mukaan on alettu rakentamaan suurempia senioriasumiskokonaisuuksia, jotka koostuvat useista rakennuksista ja mahdollistavat näin monipuolisen palvelutarjonnan tarjoamisen asukkaille. Kuitenkin vaikka senioriasumiskohde muodostuisi useista rakennuksista, kuten tutkimuskohteena olleessa Kotosalla-korttelissa, on sen palveluntuottajien liiketoiminta pitkälti riippuvainen kohteen ulkopuolisista asiakkaista.

Palveluntuottajan näkökulmasta senioritalo on monella tavalla ihanteellinen paikka liiketoiminnalle. Ensisijaisesti siksi, että senioritalot pyritään rakentamaan palvelujen kannalta

keskeisille paikoille. Tilat myös sijaitsevat katutasossa ja senioritalon rakentamisessa on kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyteen, jolloin tilat ovat helposti saavutettavissa myös liikuntaesteisten asiakkaiden kannalta. Palveluntuottajan näkökulmasta ei ole riittävä, että senioritalon asukkaat kokevat palvelun sijaitsemisen lähellä arvoa tuottavana tekijänä, vaan he tarvitsevat säännöllisiä palvelunkäyttäjiä. Senioritalo takaa toimivalle palvelulle säännöllisesti käyvän, joskin pienen, asiakaskunnan, mutta palveluntuottajan kannalta todellinen haaste on se, miten talon ulkopuoliset asiakkaat löytävät palvelun. Esimerkiksi Kotosalla-korttelin asukkaat pääasiassa haluavat tehdä ruokansa itse ja he kokevat ravintolassa säännöllisesti syömisen kalliina. He eivät ole valmiita syömään säännöllisesti talon ravintolassa vain säilyttääkseen palvelun rakennuksessa.

Senioritalon palveluntuottajien on tärkeää myös ottaa huomioon, että he todella tuottavat palveluja ikääntyneille ja tällöin tulee toiminnassa ottaa huomioon näiden tarpeet. Kotosalla-korttelin kuntosaliryrittäjä sai erityistä kiitosta, koska kuntosalin laitevalinnoissa oli otettu huomioon niiden soveltuvuus ikääntyneille. Toisaalta Kotosalla-korttelin ravintolantähtäjää kritisoitiin siinä, ettei ravintolan kalustuksella, ruoan noutotiskin tai salin pöytien ja tuolin suhteen, oltu lainkaan otettu huomioon ikääntyneitä asukkaita. Kalusteet eivät soveltuneet liikuntaesteisille, esimerkiksi pyörätuolin tai rollaattorin kanssa liikkuville, ja osalle ainoa vaihtoehto oli noutaa ravintolasta ruokaa sen sijaan, että olisi itse pystynyt ruokailemaan siellä. Tilat eivät saa näyttää laitospäälä, mutta huomaamattomilla pienillä ratkaisuilla haluttaessa pystytään helpottamaan liikuntarajoitteisten asiointia. Monelle ikääntyneelle syy jättää jotain palvelua hyödyntämättä on sen käytön vaikeus. Esteettömyydellä pystytään tuottamaan huomattavaa lisäarvoa ikääntyneille asiakkaille.

Mikäli senioritaloon halutaan sijoittaa ulkopuolisten yrittäjien liiketoimintaa, on suunnitteluvaiheessa oleellista ottaa huomioon näiden yrittäjien näkökulma ja se minkä tyyppiset tilat palvelevat parhaiten heidän toimintaansa. Liiketoiminnan menestymisen kannalta esimerkiksi, miten tilat ovat sijoitettu katukuvaan, on hyvin merkittävää. Vaikka liiketoiminnan kannattavuus ja onnistuminen ovat pitkälti palveluntuottajan ammattitaidosta kiinni, tulisi senioritalon palveluntuottajan käytössä olevien tilojen tarjota parhaat mahdolliset edellytykset liiketoiminnan vetämiselle, jotta myös senioritalon ulkopuoliset asukkaat löytävät palvelut. On erityisen tärkeää, että kohteen suunnitteluvaiheessa otetaan palveluntuottajan näkökulma keskeisesti huomioon, koska palveluntuottajien toiminnan edellytyksistä huolehtiminen on ehdottomasti myös senioritalon asukkaiden etu. Kun palveluntuottajan toiminta on kannattavaa, pystytään tarjoamaan asukkaille edullisimpia ja laadukkaampia palveluja sekä paremmin takaamaan palvelun pysyvyys senioritalossa. Edullisempia palveluita tarvitaan siksi, että senioritalon asukkaille voidaan tarjota palveluita alennetuilla hinnoilla verrattuna ulkopuolisiin asukkaisiin, jolloin heillä säilyy erityisasema palvelunkäyttäjinä ja he saavat vastinetta maksamilleen palvelujen ylläpitokustannuksille.

6.4 Suositukset palveluverkoston kehittämistä varten

6.4.1 Monipuolinen palveluverkosto senioritalossa

Koska ikääntyneet ovat hyvin heterogeeninen ryhmä, on järkevää kehittää heille erilaisia asumismuotoja. Senioritalot, joiden palveluympäristö muodostuu sekä asuin ympäristön palveluista että senioritalossa tarjottavista palveluista, tarjoavat ikääntyneelle erinomaiset edellytykset itsenäiseen asumiseen (kuva 6.10.). Kotosalla-kortteli on hyvä esimerkki toimivasta senioriasumis ympäristöstä, jossa pystytään tarjoamaan palveluja kannattavasti, vaikka asukkaiden palveluihin käytettävissä olevat varat ovat pieniä. Kotosalla-korttelin kaltaista palveluympäristöä kehittämällä pystytään ikääntyneille tarjoamaan entistä parempia asumisympäristöjä.



Kuva 6.10. Senioritalo, jonka palveluympäristö perustuu yhtäläisellä lähiympäristön että senioritalon palveluverkoston palveluihin.

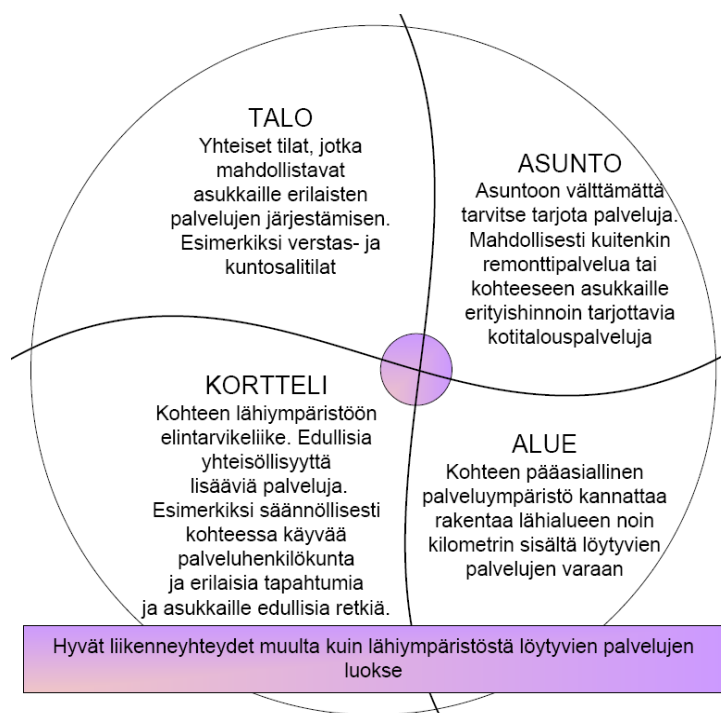
Kotosalla-korttelin palveluverkosto on palvelutarjontansa monipuolisuuden puolesta Suomessa vielä harvinainen senioriasumis ympäristö. Tulevaisuudessa vastaavien palveluympäristöjen kehittäminen on järkevää, koska tämän kaltaisen palveluverkoston koettiin tyydyttävän hyvin ikääntyneiden palvelutarpeita ja Kotosalla-korttelin asukkaat olivat varsin tyytyväisiä asuin ympäristönsä palveluverkoston muodostumiseen. Kotosalla-korttelin asukkaille, erityisesti iäkkäimmille, oli muuttopäätöksen tekoon eniten vaikuttanut talossa tarjottavista palveluista henkilökunnan läsnäolo kohteessa ja tätä palvelua myös käytti moni ja asukkaat pääasiassa kokivat palvelun hyödyllisenä ja toimivana iästä riippumatta. Tällainen palvelu on ehdottomasti senioritalossa tarjottavista palveluista se, jonka ympärille kannattaa muuta palveluympäristöä rakentaa. Kokonaisuutena palveluohjaus, liikunta-

, ravintola- ja hoivapalvelut sekä harrastetoiminta koettiin toimivana yhdistelmänä, eivätkä asukkaat nähneet tarvetta lisätä palveluja taloon.

Tulevaisuudessa senioritaloja tuottavien tulee kiinnittää huomiota siihen, miten senioritaloja markkinoidaan ikääntyneille. Sen mitä ikääntyneille markkinoidessa luvataan ja sen, mitä he todellisuudessa saavat pitää olla tasapainossa keskenään. Esimerkiksi palveluasumisen ja senioritalossa asumisen erot eivät saa markkinoinnin takia mennä sekaisin. Jotta kohteet houkuttelisivat myös toimintakyvyltään hyvässä kunnossa olevia ja ehkäpä vielä töissä käyviä, tulee senioritalon palvelutarjonnan olla elämän makuista ja virkeää. Markkinoinnissa hyvä brändin hallinta mahdollistaa ikääntyneille luotujen odotusten lunastamisen käytännössä.

6.4.2 Kevyt palveluverkosto senioritalossa

Kotosalla-korttelin ja Hakatornien asukkaat edustavat kahta erilaista asiakassegmenttiä. Hakatornien asukkaat eivät halua muuttaa Kotosalla-korttelin tapaiseen senioritaloon, vaan pitävät omaa asuinympäristöään heille parempana vaihtoehtona. Heidän mielestään ei asumiskohteeseen tarvitse tuoda yksityisten palveluyrittäjien toimesta palveluja, vaan palvelut haetaan mieluummin lähiympäristöstä. Näin kokeville ikääntyneille suunnattu senioritalo kannattaa rakentaa palvelukeskittymän viereen, josta he voivat löytää palveluja, jolloin kohteen palveluverkosto muodostuu pääasiassa lähiympäristön palveluista (kuva 6.9.). Kohteen sisäinen palveluverkosto puolestaan voidaan tällöin rakentaa luomaan kohteeseen yhteisöllisyyttä ja pääosin asukkaiden omien kiinnostusten kohteiden varaan.



Kuva 6.9. Senioritalo, jonka palveluympäristö perustuu pääasiassa lähiympäristön palveluverkoston tarjoamiin palveluihin.

Mikäli asukkaat maksavat asumiseen sisältyvistä palveluista, on heidän koettava saavansa vastinetta rahoilleen. Suuressa kohteessa voidaan yksittäiseltä asukkaalta perityllä pienellä summalla jo saada kokonaisuutena monipuolista toimintaa tukevat varat. Hakatorneilla toiminta rahoitettiin suuntaamalla vuokrasta jokaista asuinneliötä kohden muutama sentti kuukausittain asukastoimintaan, jolloin 338 asunnon kohteessa yksittäisen asukkaan maksama summa asukastoimintaan vaihteli 1-3 € välillä. Vaikka suurin osa Hakatornien asukkaista ei säännöllisesti itse ota osaa palveluihin, he suhtautuvat niihin positiivisesti ja niiden koetaan tuovan lisäarvoa asumiseen. Monet ikääntyneet, jotka eivät itse ota osaa toimintaan seuraavat kuitenkin aktiivisesti, mitä kohteessa tapahtuu. Tulevaisuudessa ikääntyneiden määrän kasvaessa eivät senioritalot voi olla vain varakkaiden asumismuoto ja etsimällä vastaavia edullisia keinoja, mitä VVO:lla on jo sovellettu, voidaan löytää kaikille ikääntyneille hyviä ja tulotasosta riippumattomia itsenäistä asumista tukevia asumismuotoja. Hakatornien asukkaat kokivat asumisympäristönsä tukevan hyvää vanhuutta ja kohdetta hieman muokkaamalla siitä varmasti saataisiin toimiva senioriasumiskohde sekä vuokra- että omistusasuntoina.

Hakatornin kaltaista senioriasumisympäristöä rakennettaessa asukastoimintaa vetämään voidaan esimerkiksi palkata kolmannella sektorilla työskentelevä henkilö, joka käy kohteessa säännöllisesti auttamassa asukkaita arjen pienissä ongelmissa ja aktivoimassa asukkaita yhteisöllisyyteen järjestämällä kohteeseen ohjelmaa. Opittuaan tuntemaan toisensa asukkaat eivät välttämättä tarvitse kaikelle toiminnalle ulkopuolista vetäjää. Kotosalla-kortteliinkin oli jo vajaan vuoden asumisen kuluessa ehtinyt syntyä asukkaiden itse järjestämä miesten kerho vastapainoksi kohteen naisvaltaiseen asumisympäristöön. Rakennuttajan tulisi näin huolehtia, että kohteesta löytyy tiloja, jossa voidaan järjestää asukkaiden haluamia toimintoja ja palveluja. Erilaiset versta- ja askartelutilat nähtiin Kotosalla-korttelin ja Hakatornien asukkaiden keskuudessa hyvinä ratkaisuina. Myös Kotosalla-korttelissa toimiva kuntosali juuri sosiaalisuutensa, sieltä saatavan ohjauksen ja ikääntyneet huomioivan laitevalikoiman takia soveltuu erittäin hyvin monentyyppisiin senioriasumismuotoihin. Kehitettäessä kevyttä palveluverkostoa senioritaloon, on keskeisellä sijalla asukkaiden itsensä aktivointi asuinympäristön kehittämiseen.

7 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksen yhtenä tavoitteena oli arvioida senioriasumisen palveluverkostojen nykytilaa Suomessa. Kartoituksen perusteella Suomen senioritalotuotanto on varsin kirjavaa ja varsinaisia pitkälle kehitettyjä konsepteja on vähän. Tulevaisuudessa haasteena on kehittää erityisesti palveluverkostoja, jotka tukevat ikääntyneiden itsenäistä selviämistä ja sosiaalisia tarpeita. Ikääntyneillä on tarjolla monipuolisesti erilaisia julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin järjestämiä palveluja ja eri tahojen välisellä yhteistyöllä pystyttäisiin nykyistä tehokkaammin ja kannattavammin tuottamaan seniorien tarpeita vastaavia palveluja.

Tutkimuksen päätavoitteena oli kehittää senioriasumisen palveluverkostoja paremmin ikääntyneiden palvelutarpeita vastaaviksi. Molemmissa tutkimuskohteissa palvelujen käyttö oli vähäistä ja asukkaat eivät olleet erityisen kiinnostuneita ostopalvelujen käytöstä, mihin vaikutti pitkälti halu tehdä itse ja omat vähäiset varat sekä osittain myös tottumattomuus palvelujen käyttöön. Haasteena onkin löytää edullisia ratkaisuja, jotta voidaan tarjota ikääntyneille heidän tarpeitaan vastaavia palveluja. Yhtenä ratkaisuna voidaan nähdä asukkaiden aktivointi järjestää itse mielekästä toimintaa antamalla heille vain tilat ja budjetti sen toteuttamiseen. Näin kohteeseen saataisiin rakennettua aidosti asukkaita kiinnostavaa toimintaa.

Tutkimuskohteena ollut Hakatornit on oiva esimerkki siitä, miten pienellä budjetilla pystytään tarjoamaan asukkaille monipuolisesti erilaisia palveluja. Avainasemassa on monesti ikääntyneille rakennettujen senioritalojen koko, jonka tulee olla riittävän suuri, jotta asumiseen sisältyvien palvelujen kustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina. Isommasta kohteesta löytyy myös todennäköisemmin samanhenkisiä asukkaita, jolloin syntyy luonnostaan harrastekerhoja. Samaan aikaan on kuitenkin muistettava, etteivät kaikki ikääntyneet halua asua isossa kohteessa ja myös heille on järkevää kehittää erilaisia ratkaisumalleja senioriasumiseen.

Jos kohteeseen tuodaan ulkopuolisten palveluntuottajien palveluja, kannattaa ne rakentaa niin, että asukkaat kokevat olevansa erityisasemassa niitä käyttäessään. Asukkaat haluavat myös kokea, että palvelun suunnittelussa on otettu ikääntyneiden tarpeet huomioon, esimerkiksi heikentyneen liikuntakyvyn osalta. Senioritalojen palvelujen tulee madaltaa kynnystä käyttää palvelua kiinnittämällä erityistä huomiota tilojen esteettömyyteen, niin että ikääntyneet voivat itsenäisesti käyttää palvelua ilman, että he joutuvat joka käänteessä turvautumaan henkilökunnan apuun. Kun rakennetaan uutta, on helppo kiinnittää erityistä huomiota palveluntuottajien tilojen ja toimintojen käytön esteettömyyteen. Koska niin monissa liiketiloissa ei ole huomioitu asiakkaiden rajoittunutta liikuntakykyä mitenkään,

voidaan pienillä tekijöillä saavuttaa ikääntyneen näkökulmasta huomattavaa parannusta. Jotta yksityinen palveluntuottaja pystyy ylläpitämään toimintansa kannattavana, ei senioritalon suuri koko ole välttämättä ratkaisevin tekijä, vaan tärkeämpää on toteuttaa palveluntuottajien tilat niin, että kohteen ulkopuolelta tulevat asukkaat löytävät senioritalossa tarjottavat palvelut.

Tutkimuskohteiden palveluverkosto perustuu ensisijaisesti asuinympäristön palveluihin asukkaiden pääasiallisesti käyttämien palvelujen perusteella. Keskeisten palvelujen tulisi-kin sijaita senioritalosta kävelyetäisyyden päässä eli korkeintaan noin kilometrin säteellä seniorin asunnosta. Tärkein asuinympäristön palvelu on elintarvikeliike, jonka tulee sijaita muita palveluja lähempänä. Monipuolisesti palveluja tarjoava palveluympäristö koetaan hyväksi, vaikka siitä jotain keskeisiä palveluja, kuten terveydenhuoltopalvelut, puuttuisikin. Tällöin korostuu hyvien liikenneyhteyksien merkitys muiden kuin asuinympäristöstä löytyvien palvelujen luokse.

Vaikka tutkimuskohteet olivat luonteeltaan hyvin erilaisia, saatiin kerätyn aineiston pohjalta samankaltaisia tuloksia erityisesti asukkaiden suhtautumisesta palvelujen käyttöön. Saadut tulokset ovat myös hyvin samansuuntaisia kuin aikaisemmissa aihealueesta tehdyissä tutkimuksissa. Vaikka tutkimuksen otos on pieni, tuli tutkimuksessa esiin paljon sellaisia seikkoja, jotka ovat yleistettävissä laajemminkin senioriasumisen palveluverkkojen kehittämiseen ja erityisesti koskien ikääntyneitä, jotka ovat taustaltaan ja varallisuudeltaan samankaltaisia kuin Kotosalla-korttelin ja Hakatornien asukkaat. Tutkimuksessa tutkitut asiakokonaisuudet olivat laajoja ja asetettuihin tavoitteisiin saatiin vastaus yleisellä tasolla, mutta tutkimusta olisi voinut rajata tarkemmin, jolloin asetettuihin tavoitteisiin olisi pystytty vastaamaan syvällisemmin.

Tehdyn tutkimuksen pohjalta nousi jatkotutkimushaasteeksi selvittää, miten erilaisia asumispalveluja voidaan yhdistää eri tavoilla senioriasumiseen. Suomen väestön ikääntyessä on kehitettävä erilaisia asumismuotoja, joiden palveluverkostot ja ansaintalogiikka perustuvat asukkaiden tarpeiden pohjalta luotuihin asiakassegmentteihin. Ikääntyvien suuren heterogeenisyyden johdosta on tärkeää kartoittaa vaihtoehtoisia ansaintalogiikoita ja niiden kannattavuuden edellytyksiä suomalaisessa asumiskulttuurissa, jotta pystytään kattavasti tarjoamaan eri elämäntilanteissa oleville ikääntyneille heidän tarpeitaan vastaavia palveluympäristöjä.

LÄHTEET

- Ameriks J., Caplin A. & Leahy J. 2007. Retirement Consumption: Insights from a Survey. *The Review of Economics and Statistics* 89, 2, pp. 265–274.
- Asuminen 2010 – Askelmerkkejä asumisen mallimaahan. Kehitysohjelman loppuraportti. 2007. Suomen Asuntotietokeskus. Toimittaneet Juha Salmi & Vilma Nurmi. Helsinki. Libris Oy, 34 s.
- Bernheim B.D, Skinner J.S. & Weinberg S.A. 2001. What Accounts for the Variation in Retirement Wealth Among U.S. Households? *American Economic Review*, American Economic Association 91, 4, pp. 832-857.
- Booth M.L., Owen N., Bauman D., Clavisi O. & Leslie E. 2000. Social-cognitive and perceived environment influences associated with physical activity in older Australians. *Preventive Medicine* 31, pp. 15–22.
- Carp F.M. & Carp A. 1982. The Ideal Residential Area. *Research on Aging* 4, 4, pp. 411-439.
- Dubois B. 2000. *Understanding the consumer*. Harlow. Prentice Hall. 323 p.
- Elo S. 2006. Teoria pohjoissuomalaisten kotona asuvien ikääntyneiden hyvinvointia tukevasta ympäristöstä. Väitöskirja. Oulun yliopisto, Lääketieteellinen tiedekunta, Hoitotieteen ja terveyshallinnon laitos. 188 s.
- Fisher J., Johnson D.S., Marchand J., Smeeding T. M. & Torrey B.B. 2005 *The Retirement Consumption conundrum: Evidence from a Consumption Survey*. Boston College. Center for Retirement Research Working Papers 2005. CRR WP 2005-14. 35 p. Saatavilla: <http://www.bc.edu/crr>
- Heinonen S., Lahti P., Rönkä K., Pirinen A. & Suominen J. 2005. Asumisen kehitysnäkymät 2010–2030 –Uudet tuote- ja palvelukonseptit. Asuminen 2010 -osatehtävän 2 ”Asiakastarpeet ja tuotevaatimukset” loppuraportti. Tutkimusraportti RTE18/05. Espoo. 48 s. [viitattu 4.2.2009]. Saatavissa: www.kiinteistoliitto.fi
- Hirsjärvi S., Remes P. & Sajavaara P., 2007. *Tutki ja kirjoita*. 13., osin uudistettu painos. Keuruu. Otavan Kirjapaino Oy. 448 s.

Juntto A. 2007. Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet. Tilastokeskus. Tulot ja kulutus 2007. Helsinki. Edita Prima Oy, 153 s.

Karisto A. 2007. Finnish Baby Boomers and the Emergence of the Third Age. *International Journal of Ageing and Later Life* 2, 2, pp. 91–108.

Kautto M. 2004. Ikääntyneet resurssina, ikääntyminen mahdollisuutena. In: *Ikääntyminen voimavarana. Tulevaisuuden liiteraportti 5. valtioneuvoston kanslian julkaisusarja, 33*, Helsinki. Edita Prima. 202 s.

Kiander J., Riihelä M. & Sullström R. 2004. Ikääntyneiden kulutuskäyttäytyminen: miten tulevaisuuden eläkeläiset kuluttavat? In: *Ikääntyminen voimavarana. Tulevaisuuden liiteraportti 5. valtioneuvoston kanslian julkaisusarja 33*. Helsinki. Edita Prima. 202 s.

Laurinkari J., Poutanen., V.M., Saarinen A. & Laukkanen T. 2005. Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona – Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005. Suomen ympäristö 815, Ympäristöministeriö, Asunto- ja rakennusosasto. Helsinki. Edita Prima Oy. 66 s.

Lundberg S., Startz R & Stillman S. 2003. The Retirement-Consumption Puzzle: A Marital Bargaining Approach. *Journal of Public Economics* 87, pp. 1199–1218.

Mikkola K. & Riihimäki M. 2006. Senioriasumisen liiketoiminta- ja palvelumallit. In: Tupurainen Y. *Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) –hanke*. Loppuraportti. Oulu. Oulun yliopistopaino. 221 s.

Olsbo-Rusanen L. & Väänänen-Sainio R. 2003. Ikäihmisten asuminen ja palvelut paremmiksi – Selvitys ikääntyvien kotona asumisen kehittämiseen liittyvistä toimenpiteistä. Ympäristöministeriö, Asunto- ja rakennusosasto, Suomen ympäristö 646. Helsinki. Edita Prima Oy. 61 s.

Pikora T.J., Bull F.C.L., Jamrozik K., Knuihan M., Gilles-Corti B., Donovan R.J. 2002. Developing a reliable audit instrument to measure the physical environment for physical activity. *American Journal of Preventive Medicine* 23, pp. 187–194.

Päivinen J., Saarikoski P. & Virrankoski L. 2004. Elämänkaarikortteli – Kohti sosiaalisesti kestävästä asumista ja kaupunkielämästä. Suomen ympäristö 716. Ympäristöministeriö. Asunto- ja rakennusosasto. Helsinki. Edita Prima Oy. 67s.

Rantamaa P. 2005. Kuluttava ikä – ikääntyminen ja ikääntyvät kulutuksen kentillä. In: Pohjolainen P., Syrén I. *Ikääntyvien elämäntyylit 2005. Ikäinsituutti. Seminaariesityksiä*, s. 53-68. [1.12.2008] Saatavissa: www.ikainst.fi.

Ruusuvuori J. & Tiittula L. 2005. Haastattelu: tutkimus, tilanteet ja vuorovaikutus. Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy. 310 s.

Senioriliikuntatutkimus 2007–2008. 2008. SLU:n julkaisusarja 2/08. Suomen Kuntoliikuntaliitto, Kunto ry. 18 s. [viitattu 31.3.2009] Saatavissa: www.kunto.fi

Shefrin, H. & Thaler, R. 1992. Mental Accounting, Saving and Self-Control. In: Loewenstein G. & Elster, J. Choice over Time. New York. Russell Sage Foundation. pp. 287-330.

Smith S. 2004. Can the Retirement Consumption Puzzle be Resolved? Evidence from UK Panel Data. The Institute for Fiscal Studies WP04/07

Solomon M., Bamossy G., Askegaard S., Hogg M.K., 2006. Consumer Behavior – A European Perspective. 3rd edition. Harlow England . Perntice Hall Europe. 701 p.

Sonkin L., Petäjäkoski-Hult T., Rönkä K., & Södergård H. 1999. Seniori 2000 – Ikääntyvä Suomi uudelle vuosituhanalle. Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra. Helsinki. Yliopistopaino. 232 s.

Subramanian S. V., Kubzansky L., Berkman L., Fay M. & Kawachi I. 2006. Neighborhood Effects on the Self-Rated Health of Elders: Uncovering the Relative Importance of Structural and Service-Related Neighborhood Environments. *Journal of Gerontology: Social Sciences* 61B, 3, pp.153–160.

Tapaninen A., Kauppinen T., Kivinen K., Kotilainen H., Kurenniemi M. & Pajukoski M. 2002. Ympäristö ja hyvinvointi. Porvoo. WS Bookwell Oy. 362 s

Välikangas K. 2006. Kuntien toiminta ikääntyneiden kotona asumisen ja palveluiden kehittämiseksi. Ympäristöministeriö. Asunto- ja rakennusosasto. Suomen ympäristö 21/2006. Helsinki. Edita Prima Oy. 97 s.

Wilk R. 2002. Consumption, human needs and global environmental change. *Global Environmental Change* 12, pp. 5–13.

Ziersch A.M., Baum F.E., MacDougall C. & Putland C. 2005. Neighbourhood life and social capital: the implications for health. *Social Science & Medicine* 60, pp. 71–86.

Özer-Kemppainen Ö. 2005. Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Oulun yliopisto, Arkkitehtuurin osasto, julkaisu A 32. Oulu. 65s.

Internet lähteet:

Etelä-Suomen Sanomat. Hakatornien kerhohuoneesta löytyy harrastuksia biljardista runoihin. Julkaistu 19.9.2006. [viitattu 29.1.2009] Saatavissa: <http://www.ess.fi/?article=109983>

Fonecta. Kartat ja reitit. Ilmakuva [viitattu 29.1.2009] Saatavissa: <http://www.02.fi/kartta-haku/FI/tampere/>

Lahden karttapalvelu. Ilmakuva. [viitattu 29.1.2009] Saatavissa: <http://kartta.lahti.fi/Web/?LAYERS=Ilmakuva&Area=Keskusta&Z=8&LANGUAGE=fin>

YH Länsi Oy. Kotosalla konsepti. [viitattu 29.1.2009] Saatavissa: <http://www.Kotosalla.fi/>

VVO Oyj -kotisivut. [viitattu 29.1.2009] Saatavissa: www.vvo.fi



Tampereen teknillinen yliopisto
PL 527
33101 Tampere

Tampere University of Technology
P.O.B. 527
FI-33101 Tampere, Finland