



# LAUSUNTOPYYNTÖ ARA:AA VARTEN KOSKIEN EURAN SENIORITALOA (HANKEEN NIMI JALMARI, EURA UUDISHANKE)

Lausunnon antajalle: Satakunnan hyvinvointialue

## 1. Lausuntotarpeen perustelu

Koska kyseessä on erityisryhmien asumisen ARA investointituki hanke, Ara pyytää lausuntoa osana erityisryhmien asumisen hankevarauskäsittelyä. Lausunto tarvitaan kyseisen alueen hyvinvointialueelta. Hyvinvointialueen tulisi käsitellä Aluehallituksessa, vaikka vain tiedoksi asiana.

Hyvinvointialuetta ei pyydetä sitoutumaan hankkeeseen. Ei asukas sijoittamisten eikä myöskään vuokrauksen, eikä muunkaan palvelusopimuksen mukaisesti. Siitä huolimatta asia tulisi käsitellä hyvinvointialueella koska se sijoittuu hyvinvointialueelle.

Ara:n mukaan hyvinvointialueen on hyvä olla tietoinen omassa asukas ohjauksessaan, että tällaisia asuntoja on tarjolla alueella sekä lausunnossaan ottaa kantaa niiden tarpeeseen. Asunnot tukevat ihmisten pärjäämistä kotona pidempään ja ehkäisevät näin asukkaiden tarvetta sote palveluille. Ylipäätään Suomessa on yleisesti pulaa esteettömistä, ikäihmisille suunnitelluista asunnoista mutta ARA haluaa kuulla hyvinvointialueen näkökulman puoltaako hyvinvointialue nimenomaan tätä hanketta.

### 1.1 ARA:n pyytämän lausunnon sisällöstä

Lausunnon antamisessa on tärkeää, että hyvinvointialue puoltaa sitä, että alueella on tarve ikääntyneiden ihmisten esteettömälle ja erityisryhmille suunnitellulle asumiselle.

Tarvetta perustellaan esim. seuraavasti (hyvinvointialueen itse kirjaamalla ja määrittämällä tavalla):

- Kirjaamalla lausuntoon Väestön ikääntyminen. ARA tarkastelee yli 55 -vuotiaita erityisryhmänä mutta lausunnossa voidaan ottaa huomioon tietolähteenä myös esim. sotkanet, jossa tarkastellaan yli 65 vuotiaiden väestön määrän muutosta alueella seuraavina vuosikymmeninä.

- Hyvinvointialueen palvelustrategian tavoitteet. Mikä osa edellä kuvatuista ikääntyneiden ryhmistä ajatellaan asuvan omassa kodissa, sote lain mukaisessa yhteisöllisessä asumisessa ja mikä osa ympärivuorokautisen palveluasumisen piirissä. Tulisi kuvata myös paljonko tähän asumiseen soveltuvia asuntoja on kyseisessä kunnassa, johon talo on suunniteltu sekä koko hyvinvointialueen alueella. ARA 55 ja 55a lomakkeet täytetään vain jos kyseinen lausunnon kohde olisi Palveluasumisen kohde. Muussa tapauksessa riittää lausunto.



- Palvelurakenteesta ja hankkeen toteutumisen vaikutuksesta siihen, tukeeko palvelurakennetta ja sijoittuuko kohde alueelle, joka on linjassa hyvinvointialueen palvelurakenteen kehittämisen tai keventämisen strategioiden kanssa.
- Ottaa kantaa onko hanke sijainnin kannalta perusteltu ja tarkoituksen mukainen esim mikrosijainti kunnassa (ei korvessa vaan keskeisellä paikalla jossa asukkaille on selvä hyöty).
- Ottaa kantaa hintatuettuun asumiseen, miten hyvinvointialueella nähdään tarve vähävaraisten asunnoille ja kohtuuhintaiselle asumiselle ikäihmisten keskuudessa. Mikä vaikutus edullisella, esteettömällä vuokra-asumisen mahdollisuudella ja vuokralla on heidän asumisoloihin.
- Lopuksi Hyvinvointialueen tulee kirjata, näkeekö hyvinvointialue hankkeen perusteltuna ja millä perusteella

## 2. Hankkeeseen ryhtyvän kuvaus

- Yrjö ja Hanna -säätiö perustettiin vuonna 1996 edistämään vanhusten, vammaisten, lasten ja perheiden ja muiden päivittäisissä toiminnoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää.
- Säätiön perustivat silloiset kuntien omistamat YH- kentän valtakunnalliset rakennuttajat ja useat paikallispalveluyhdistykset.
- Tavoitteena oli luoda yhteiskunnallisesti vaikuttava ja yhteiskunnassa erityisryhmien asumista ja elinoloja kehittävä yleishyödyllinen yhteisö, joka ylläpitää sekä kehittää alan erityisosaamista valtakunnallisesti.
- Yhteisöllisyys, onnellisuus, laatu, kohtaamiset, yhteisistä hetkistä syntyvä ilo ja arjen elämykset yhdistävät Yrjö ja Hanna Koteja.
- Säätiö on voimakkaasti kehittänyt ikäihmisten asumiseen uusia konsepteja, joista mm. MonIA hanke Aalto yliopiston kanssa. Tässä hankkeessa muodostui Kalon konsepti Jyväskylään (muistiasumista tavallisessa erityisryhmien seniorivuokratalossa) ja olemme kehittämässä Suomen ensimmäistä kiertotalouskorttelia. Säätiössä toimii poikkitieteellinen kehitysyksikkö nimeltä Toivo
- Yrjö ja Hanna koteja on jo lähes 2000, Säätiö toimii valtakunnallisesti ja sen liikevaihto on noin 45 miljoonaa. Kiinteistöjen tase arvo on lähes 300 miljoonaa.

## 3. Lausunnon kohteen ja toiminnan kuvaus

Euran kuntaan sijoittuva kokonaisuus käsittää tällä hetkellä Eurakodin (jossa 29 asuntoa tehostettua palveluasumista, <https://yrjohanna.fi/kohteet/eurakoti/>), sekä Seniorivuokratalon (<https://yrjohanna.fi/kohteet/helmiina/>). Helmiina on viisikerroksinen kerrostalo, jossa on yhteensä 28 turvallista ja esteetöntä vuokra-asuntoa, kooltaan 34,5 – 51 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita, ja kaikissa on lasitettu parveke.

Nämä on liitetty yhteen ravintolaosalla, jossa on yhteinen kuntosali, monikäyttöistä neuvottelu- ja tapaamistilaa, saunat ja ravintolasali. Senioriasunnot ovat olleet täynnä niiden



valmistumisesta (2022) saakka. Tavoitteena on ollut täydentää kortteli vielä jatko hankkeella, johon tulee noin 60 asuntoa

Uudiskohde Jalmari on Helmiinan jatko hanke, jossa asuminen on samanlaista kuin nykyisessä Helmiinassa. Helmiina on tarkoitettu itsenäisesti pärjääville ikääntyneille, jotka saattavat tarvita jonkin verran apua arjessa selviytymisessä mutta eivät kuitenkaan ympärivuorokautista hoitoa. Arjessa tarvittava apu voi olla esim. siivousta, asiointiapua, turvapalveluja tai sairaanhoidollisia palveluja. Tarkoituksena on, että asunto on ns. loppuelämän asunto. Kevyen arjen tuen turvin, ihmisellä on turva asua yhteisöllisesti (asuminen yhteisöllisesti senioritalossa) muiden ihmisten kanssa, jossa säätiön asukaskoordinaattori tukee asumista.

Asuminen tulee olemaan yhteisöllistä, jossa asukastoimintaa vetää asukaskoordinaattori, mutta asumispäätös ei vaadi sote lain mukaista hyvinvointialueen päätöstä. Ero sote lainsäädännön mukaiseen yhteisölliseen asumiseen on keskeisesti siinä, ettei hyvinvointialueen tarvitse osallistua kustannuksiin vaan asukas pärjää itsenäisesti.

On havaittu, että asumismuoto vähentää tarvetta raskaammalla hoivan tarpeelle. Mutta, jos elämän loppuvaiheessa terveyden tila kuitenkin muuttuu merkittävästi ja ihminen tarvitseekin hoitoa, on sen järjestäminen kustannustehokkaampaa. Näin voi tapahtua kenelle vaan kotona asuvalle. Mikäli kotihoidon tarvetta tulee niin Säätiön tytäryhtiö Yrjö & Hanna oy, joka operoi Eurakotia / hoivakotia voi tuottaa kotihoidon käynnit tehokkaasti esim. kotihoidon palvelusetelillä. Yhtiössä tunnetaan asukkaat ja heidän vointinsa kehittyminen.

Asukkaat hakeutuvat itse asuntoihin vuokralle, Säätiö vuokraa asunnot ARA ehdoin omakustennevuokralla. Asukasvalinnassa otetaan huomioon ARA:n ohjeet asukasvalinnasta. mm. erityisryhmävaatimus, varallisuus sekä palvelutarve. Asukasvalinnasta, asukkaiden arjen tuesta ja vuokravastuusta vastaa Yrjö ja Hanna -säätiö.

## 4. lausunnon käsittely ja toimittaminen

Lausunnon antamisessa on tärkeää, että hyvinvointialue puoltaa sitä, että alueella on tarve ikääntyneiden ihmisten esteettömälle ja erityisryhmille suunnitellulle asumiselle.

Hyvinvointialueen tulisi käsitellä asia Aluehallituksessa, vaikka vain tiedoksi asiana.

Lausunto toimitetaan ARA:aan (kirjaamo, [kirjaamo.ara@ara.fi](mailto:kirjaamo.ara@ara.fi), viitteeksi "hanke Nimi (Jalmari, Eura uudishanke Siltakatu 3, Eura), Yrjö ja Hanna kiinteistöt oy.") sekä tiedoksi lausunnon pyytäjälle ([info@yrjojahanna.fi](mailto:info@yrjojahanna.fi)).

Asialla on kiire, koska ara on valmistautunut käsittelemään hankepäätöksen mutta odottaa lausuntoa. Mikäli lausunto saadaan Elokuun aikana ARA:lle ehtii se vielä rahoitusvaiheeseen ajoissa. Mieluiten heti kuun alussa.

## 5. Yhteystiedot Yrjö ja Hanna -säätiössä

Asiaa hoitaa Yrjö ja Hanna -säätiössä

Petri Kokkonen, toimitusjohtaja, [petri.kokkonen@yrjojahanna.fi](mailto:petri.kokkonen@yrjojahanna.fi) puh. 040 457 1670



Sirpa Lehtola, Hallintopäällikkö, [sirpa.lehtola@yrjojahanna.fi](mailto:sirpa.lehtola@yrjojahanna.fi) puh. 040 864 4227

Ilkka Murto, Kiinteistöjohtaja, [ilkka.murto@yrjojahanna.fi](mailto:ilkka.murto@yrjojahanna.fi), puh 040 124 4499

## Petri Kokkonen

Toimitusjohtaja

Yrjö ja Hanna Kodit

Leppäsuonkatu 4

00100 Helsinki

Puhelin: 040 457 1670

Sähköposti/Teams [petri.kokkonen@yrjojahanna.fi](mailto:petri.kokkonen@yrjojahanna.fi)

[www.yrjojahanna.fi](http://www.yrjojahanna.fi)



YRJÖ JA HANNA  
KODIT































