

# Laatusuositukset kehitysvammaisten henkilöiden asuntojen rakentamiseen vuosiksi 2010-2017

## Kehitysvamma-alan asumisen neuvottelukunta

08.03.2010



### Suosituksen sisälllys

- 1) Laatusuositusten laatimisen lähtökohta ja tausta
- 2) Yleiset periaatteet ja suositukset asuntojen rakentamiselle
- 3) Suositukset henkilökohtaisille tiloille ja yhteistiloille
- 4) Muut strategiset kysymykset

### Laatusuositusten laatimisen lähtökohta ja tausta

Suomessa on noin 40 000 kehitysvammaista ihmistä. Heistä suuri osa asuu vielä aikuisinakin vanhempiensa tai muiden omaistensa kanssa. Ryhmä- ja palveluasunnoissa asuu runsaat 9 000 sekä tukiasunnoissa tai itsenäisesti runsaat 3000 henkilöä. Laitoksissa kehitysvammaisia on n. 2000 ja perhehoitokodeissa 1200 henkilöä. Kehitysvammaisten henkilöiden asumisen ja palveluiden järjestämisessä on kaksi suurta haastetta ratkaistavana seuraavina vuosina:

- vanhempien kodeista muuttavien tuhansien kehitysvammaisten ihmisten asumisen ja yhteiskunnan jäsenenä elämisen järjestäminen ja
- laitosasumisen purkamiseen liittyvät kehitysvammaisten asumisen ja itsenäisen elämän tukipalveluiden järjestelyt.

Lähivuosina tarvitaan tuhansia uusia asuntoja. Asuntojen järjestämisvastuu kuuluu yhteiskunnalle, sillä työkyvyttömyyseläkkeelle jo nuorina joutuneilla kehitysvammaisilla henkilöillä ei itsellään ole tuloja eikä varallisuutta asunnon hankintaan. Kunnat, kuntayhtymät, järjestötaustaiset toimijat sekä yksityiset yhteisöt ja yritykset ovat avainasemassa uusien asuntojen rakentamisessa ja hankinnassa. Keskeinen tavoite on, että kunnissa on riittävästi esteettömiä ja toimivia asuntoja kehitysvammaisille kuntalaisille ja asumista tukevat palvelut.

Kehitysvamma-alan asumisen neuvottelukunnan laatiman laatusuosituksen lähtökohtana ovat suomalaisen asuntopolitiikan yleiset tavoitteet ja strategia sekä kansalliset ja kansanväliset sopimukset ja linjaukset liittyen vammaisten ihmisten asumisolosuhteiden ja yksilöllisen asumisen kehittämiseen. Lähtökohtana on yksilöllisen asumisen mahdollistaminen normaalissa asuinympäristössä siten, että kehitysvammaainen

henkilö voi valita asuntonsa ja sen kenen kanssa hän asuu. Suosituksen lähtökohtana on näkemys tulevaisuuden asumisesta, joka 1) perustuu kansalaisuuden periaatteille ja perus- ja ihmisoikeuksille, 2) mahdollistaa yhtäläisen osallistumisen ja pääsyn erilaisiin yhteisöihin, 3) muodostuu fyysisestä asuntoratkaisusta ja siihen yhdistettävästä avusta ja tuesta sekä 4) suunnitellaan yksilöllisesti kunnioittaen henkilön toiveita ja tarpeita.

Suomalaisen asuntopolitiikan yleisenä tavoitteena on sovittaa yhteen ihmisten asumisen toiveet ja tarpeet, yhteiskunnan tarpeet ja kestävä kehitys. Näin edistetään jokaisen mahdollisuuksia tarpeitaan ja toiveitaan vastaavaan asumiseen. Kehitysvamma-alan asumisen neuvottelukunnan laatima laatusuositus nojaa erityisesti seuraaviin kansainvälisiin ja kansallisiin sopimuksiin ja linjauksiin:

- YK:n vammaisten ihmisten oikeuksien yleissopimus,
- Euroopan neuvoston vammaispoliittinen ohjelma,
- EU:n yhdenvertaisuusdirektiivit ja ohjelma,
- Hallituksen vammaispoliittinen selonteko ja
- Valtioneuvoston periaatepäätös ohjelmasta kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi

YK hyväksyi vuonna 2006 vammaisten oikeuksia koskevan yleissopimuksen, jonka toteuttamiseen Suomi on sitoutunut sopimuksen allekirjoituksella. Sopimus velvoittaa jäsenvaltiot varmistamaan, että vammaiset henkilöt voivat valita asuinpaikkansa, asuinmuotonsa ja asuinkumppaninsa aivan kuten muutkin ihmiset. Sopimuksen artikla 19 tunnustaa vammaisten ihmisten yhtäläisen oikeuden elää yhteisössä ja tehdä samanlaisia valintoja kuin muutkin ihmiset. Vammaisia henkilöitä ei saa pakottaa tai velvoittaa mihinkään erityisiin asumisjärjestelyihin.

Toinen suomalaiseen vammaispolitiikkaan vaikuttava taho on Euroopan neuvosto (EN), jonka vammaispoliittinen ohjelma perustuu itsenäisen elämän periaatteille sekä edellyttää valtioilta integroitumisen esteiden poistamista. Ohjelma painottaa vammaisten henkilöiden yhtäläisiä oikeuksia tehdä valintoja omassa elämässään, mm. oikeutta valita oma asuinpaikkansa.

Hallitus hyväksyi tammikuussa 2010 periaatepäätöksen ohjelmaksi kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi vuosina 2010-2015. Kehitysvammaisten asumisohjelman tavoitteena on mahdollistaa kehitysvammaisille henkilöille yksilöllinen asuminen tavallisissa asuinympäristöissä ja siten vahvistaa heidän osallisuuttaan ja yhdenvertaisuuttaan yhteisössä sekä yhteiskunnassa. Kehitysvammaisten laitoshoidon vähentäminen ja aikuisten kehitysvammaisten henkilöiden lapsuudenkodeista muuttamisen mahdollistaminen edellyttävät monia toimenpiteitä asuntojen rakentamisessa ja yksilöllistä asumista tukevien palvelujen kehittämisessä.

Asunto-ohjelman tavoitteena on tuottaa laitoshoidosta muuttaville kehitysvammaisille noin 1 500 asuntoa ja lapsuudenkodista muuttaville aikuisille kehitysvammaisille noin 2 100 asuntoa vuosina 2010-2015. Toteutuessaan ohjelma vähentää laitospaikkojen määrän, nykyisestä 2 000 pitkäaikaislaitospaikasta noin 500 paikkaan. Ohjelma vastaa myös aikuisten kehitysvammaisten lapsuudenkodeista muuttoista aiheutuvaan asuntojen tarpeeseen. Ohjelmakaudella vuosittain tuotettavasta asunnosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) investointiavustuksen tuella on tarkoitus rakentaa noin 470 asuntoa. Noin 130 tukiasunnon hankinta kehitysvammaisille henkilöille vuodessa rahoitetaan Raha-automaattiyhdistyksen avustuksella. ARAn investointiavustusta osoitetaan 30 miljoonaa euroa vuodessa ja RAY:n avustusta 4,9 milj. euroa vuodessa tähän tarkoitukseen em. aikana. Myös monivammaisten ja vaativaa hoitoa tarvitsevien vammaisten henkilöiden asumisratkaisujen kehittäminen on liitetty ohjelmatyöhön.

Suositus jakaantuu yleisiin periaatteisiin ja erillisiin suosituksiin, joita on annettu henkilökohtaisille tiloille ja yhteistiloille. Erillisessä raportissa käsitellään sosiaali- ja turvatekniikkaan liittyviä asioita.

## Yleiset periaatteet ja suositukset asuntojen rakentamiselle

Asuntojen tulee täyttää yleiset asunnon tunnuspiirteet. Tavoitteena on yksilöllisen asumisen tukeminen tavallisessa asuinympäristössä.

### 1) Yleiset laatuvaatimet täyttävän asunnon tunnuspiirteitä ovat:

Henkilökohtaiset asuintilat ovat enemmän kuin huone.

Henkilökohtaisten asuintilojen tulee sisältää seuraavat elementit: oma eteinen, keittiö/keittonurkkaus, kylpyhuone, makuutila, joka on eriytetty oleskelutilasta esim. makuuaukolla, henkilökohtaiset säilytystilat, lisäsäilytystilat jos henkilöllä on apuvälineitä, parveke tai piha-alue ja riittävät viestintäyhteydet, jotka mahdollistavat sosiaali- ja turvatekniikan.

Muita yksilöllisen asumisen tunnuspiirteitä ovat mm. oma postilaatikko/luukku, ovikello ovesa ja oma nimi ovesa.

Minimivaatimuksena on se, asuntoihin tehdään vähintään varaukset keittiölle/keittonurkkaukselle rakentamisvaiheessa. Henkilökohtaisten keittiöiden ohella tarvitaan yhteisiä keittiötiloja ryhmämuotoisessa asumisessa, mutta moninkertaisten keittiöratkaisujen rakentamista tulee välttää.

### 2) Asuntojen rakentamisen lähtökohtana ovat kehitysvammaisten henkilöiden yksilölliset asumisen tarpeet.

Tämän laatuvaatimteen toteutuminen edellyttää sitä, että tulevat asukkaat tiedetään ainakin jossakin määrin ennen kuin aloitetaan varsinainen asuntojen suunnittelu. Neuvottelukunta pitää tärkeänä, että ARA ohjaa investointiavustusten sekä korkotukilainojen hakuohjeissa sekä rakennuttajia että kuntia valitsemaan asukkaat mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Neuvottelukunta pitää tärkeänä, että asukkaiden avun ja tuen tarpeet kartoitetaan luotettavalla ja vertailukelpoisella tavalla, mikä auttaa avun ja tuen määrän arvioinnissa ja henkilökuntaresurssien mitoittamisessa. Avun ja tuen kartoituksen jälkeen on tärkeää, että tulevilla muuttajilla ja heidän omaisillaan on mahdollisuus muuttovalmennukseen. Varhainen asukasvalinta tukee em. prosesseja ja mahdollistaa sujuvan ja luottamuksellisen toiminnan.

### 3) Fyysiset tilat ovat esteettömät ja niissä on turvallista liikkua.

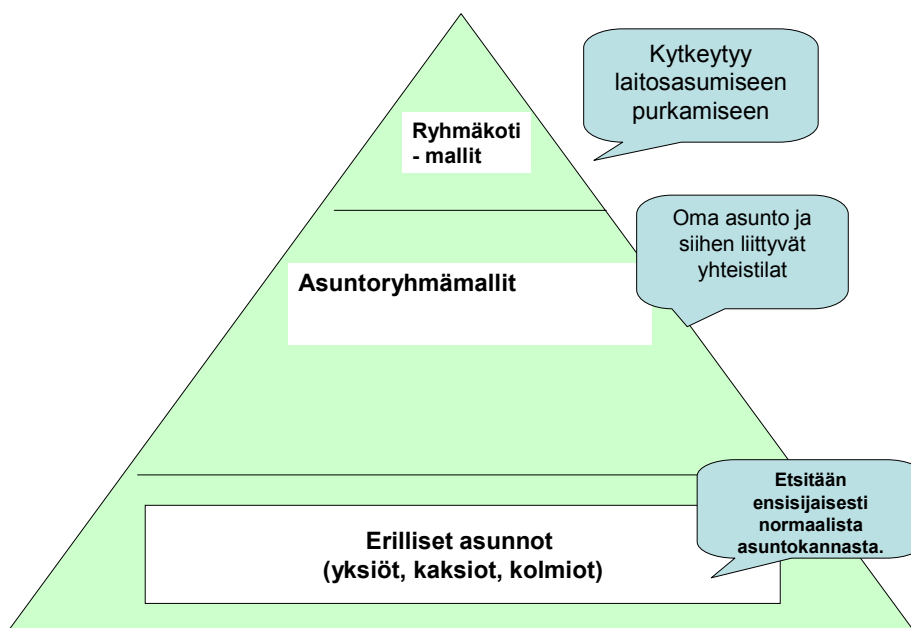
Esteettömyyteen liittyy mm. seuraavia näkökulmia: tiloissa ei ole liian suuria tasoeroja ja kynnyksiä, jotka hankaloittavat liikkumista, ovet ovat tarpeeksi leveät ja helposti avattavat, tiloihin on lisätty tarvittaessa tukikaiteita; keittiössä kalusteet ovat sijoitettu niin, ettei tarvitse kurotella; keittiölaitteissa on ajastimet; henkilökohtaiset pesutilat ovat tilavia ja ne on varustettu siten, että sekä asukas että avustava työntekijä voivat siellä toimia turvallisesti; piha-alue on esteetön ja turvallinen; tiloissa ja pihalla on riittävä valaistus.

### 4) Rakentamisen lähtökohtana on asuntojen muuntuvuus ja ns. moduuliajattelu, joka mahdollistaa asuntojen joustavan muokkaamiseen uusiin käyttötarkoituksiin esim. yksittäisten yksöiden yhdistäminen tarvittaessa myöhemmin kaksioiksi.

5) Asuntojen keskeinen sijainti on tärkeä laatutavoite.

Palveluiden, harrastusten ja päivätoiminnan/työpaikan saavutettavuuden on oltava hyvä. Hyvät liikenneyhteydet julkisilla ja yksityisillä kulkuvälineillä sekä esteetön ja turvallinen lähiympäristö ovat tärkeitä laatutekijöitä, jotka tulee ottaa huomioon asuntojen sijainnin valinnassa.

6) Rakentamishjelmissä tulee ottaa huomioon myös vaativaa sairaanhoitoa tarvitsevien kehitysvammaisten henkilöiden avun tarpeet asumisessaan. Erityisenä kysymyksenä on myös tarkasteltava niiden kehitysvammaisten lasten asumista, joita ei jostakin syystä voida hoitaa kotona esim. vaativaa sairaanhoitoa ja kuntoutusta tarvitsevat monivammaiset ja pitkäaikaissairaat kehitysvammaiset lapset. Ks. kuvio 1. asumisen eri malleista.



Kuvio 1. Asumisen malleja

Laatusuosituksen lähtökohtana on se, että erityisiin asumisen ratkaisuihin turvaudutaan vain tarvittaessa, jolloin lähtökohtana ovat kehitysvammaisen ihmisen asumiseen liittyvät erityiset tarpeet. Vammaisuus sellaisenaan ei edellytä asumista toisten vammaisten kanssa. Asuntoratkaisut tulee toteuttaa yksilöllisesti ja käyttäjien tarpeiden mukaisesti. Tärkeää on, että kehitysvammaisen henkilön omia elämäntapavalintoja kunnioitetaan ja niiden ilmaisua ja toteutumista tuetaan.

## Suosituksset henkilökohtaisille tiloille ja yhteistiloille

Tarkemmat suositukset ja laatutavoitteet asetetaan erikseen 1) erillisille asunnoille ja 2) ryhmämuotoiselle asumiselle.

### Henkilökohtaisten tilojen mitoitus:

1) Henkilökohtaisten tilojen neliömäärä erillisissä asunnoissa on yksiöissä vähintään 35 m<sup>2</sup> ja kaksioissa vähintään 45 m<sup>2</sup>.

2) Henkilökohtaisten tilojen suositeltu neliömäärä ryhmämuotoisessa asumisessa on vähintään 25 m<sup>2</sup>.

Yleisten ratkaisujen lisäksi tarvitaan myös räätälöityjä ratkaisuja, joissa otetaan huomioon asuntoryhmään kuuluvien henkilöiden erityistarpeet esim. heidän turvallisuuteensa tai yksilöllisen toimintakykyensä liittyvät asiat ja erityisesti heidän tarvitsemiensa apuvälineiden käytön ja päivittäisen varastoinnin edellyttämät tilakysymykset, joilla on välitön kasvattava vaikutus henkilökohtaisiin neliömääriin ja osaltaan myös yhteistilojen neliömääriin.

Perustelluista syistä voidaan sallia myös tästä suosituksesta poikkeavat ratkaisut. Poikkeavat ratkaisut tulee perustella lähtien muuttavien kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisillä erityistarpeilla. Esimerkiksi räätälöityjä asumisen ratkaisuja voidaan tarvita niiden henkilöiden kohdalla, joilla on vaativan sairaanhoidon tarpeita tai autististen henkilöiden asumisen ratkaisuissa, joissa joudutaan mm. tarkastelemaan henkilökohtaiseen turvallisuuden tunteeseen liittyviä näkökulmia.

### Suosituksset liittyen yhteistiloihin:

Nykyisissä kehitysvammaisten henkilöiden asumisratkaisuissa kokonaistilojen määrä poikkeaa valtavasti toisistaan. Kokonaistiloihin lasketaan mukaan tässä suosituksessa henkilökohtaisen asunnon lisäksi yhteinen olohuone- ja ruokailutila, sauna ja siihen liittyvät pesutilat, pyykinpesu- ja kuivaustilat sekä eteisaula- ja käytävätilat. Nämä tilat voidaan ottaa vuokranmaksun piiriin. Sen lisäksi tulevat palveluntuottajan tarvitsemat tilat, joita ei voida jyvittää asukkaan vuokraan.

Ryhmämuotoisessa asumisessa on ratkaisevaa, että kokonaistilat asukasta kohden ovat kokonaisuudessaan sellaiset, että asukkaiden vuokra pysyy KELAn hyväksymien kuukausittaisten asumiskustannusten rajoissa eivätkä asukkaat joudu tilaratkaisujen takia hakemaan toimeentulotukea.

Yleisenä suosituksena on se, että asuntojen yhteyteen ei rakenneta päivätoiminnan tiloja. Poikkeuksena sallitaan asuntoratkaisut, joita räätälöidään vaativaa sairaanhoidollista tukea tarvitseville kehitysvammaisille henkilöille, joille kulkeminen muualla sijaitsevaan päivätoimintaan aiheuttaa kohtuutonta rasitusta.

Ryhmämuotoisessa asumisessa (asuntoryhmämallit, ryhmäkotimallit) henkilökunnan tilat tulee eriyttää selvästi henkilökohtaisista asunnoista.

### Asuntoryhmän koko:

Ryhmämuotoisessa asumisessa (asuntoryhmät ja ryhmäkodit) asuntoryhmän kokoon vaikuttaa asuntotyyppi: onko kyse kerros-, rivi- vai omakotitaloasumisesta ja onko kyse kaupunki- vai haja-

asutusalueesta. Omakotitalo- ja rivitaloratkaisuissa maksimi asuntojen määrä samalla tontilla on 15 asuntoa. Tätä pidetään ehdottomana maksimina. Laatutavoitteena tulee olla se, että ryhmäkooko säilyy pienenä sekä asuntoryhmä- että ryhmäkotimalleissa. Kerrostaloratkaisuissa suosituksena on maksimissaan 15-20 asuntoa samassa kerrostalossa.

Lähtökohtana on se, että tulevaisuudessa ei rakenneta asuntoryhmistä ja ryhmäkodeista ns. klustereita ja eri erityisryhmille tarkoitettuja asuntokeskittymiä. Asuntokeskittymien rakentaminen on kansallisten ja kansanvälisten sopimusten asettamien tavoitteiden vastaista.

#### Muut strategiset kysymykset:

Kehitysvamma-alan asumisen neuvottelukunta nostaa tässä suosituksessa esille seuraavat strategiset kysymykset, jotka tulisi ratkaista lähivuosina, jotta asuntojen rakentamisessa pystytään etenemään tavoitteiden mukaisesti

##### 1. Laitosasumisen määrätietoinen vähentäminen

Neuvottelukunta katsoo, että keskeistä on vähentää laitosasuminen esitettyyn ja vielä alempaankin määrään.

##### 2. Uuslaitosten ja eri erityisryhmille tarkoitettujen asuntokeskittymien rakentamisen ennalta ehkäiseminen

Neuvottelukunta näkee suurena uhkana liian pienten asuntojen ja niihin liittyvien suurten keskittymien rakentamisen kehitysvammaisille henkilöille ei-julkisella rahoituksella. On tärkeätä huomata, että kehitysvammaiset henkilöt muuttavat itsenäiseen asuntoon tilanteessa, jossa elämä on heillä vielä edessäpäin. Yhteiskunta on investoinut heidän koulutukseen peruskoulun ja ammatillisen koulutuksen kautta ja he ovat harrastaneet vanhempiensa ja yhdistystensä tuella lapsuudestaan asti. On kaikin tavoin vältettävä yhdistämästä nuorten ja aikuisten kehitysvammaisten henkilöitten asumista esim. dementiavanhusten tehostettuun palveluasumiseen.

##### 3. Toimiva tilapäishoito estää laitoksiin uusmuuton

Laitoksiin muuttaa kehitysvammaisia henkilöitä mm. niistä perheistä, joissa vanhempien tai muiden läheisten voimavarat loppuvat. On tärkeää, että laitoksiin uusmuuttoa torjutaan toimivalla tilapäishoidolla ja muilla palveluilla koko Suomen alueella.