

PAIKKATIETOJEN KÄYTÖN KEHITTÄMINEN JA HYÖ-
DYNTÄMINEN KUNNAN ASUNTOTOIMESSA JA HYVIN-
VOINTIPALVELUISSA

Päivi Alitalo

Opinnäytetyö
Alueiden käytön suunnittelun koulutusohjelma
Maanmittausinsinööri (YAMK)

2014

LAPIN AMMATTIKORKEAKOULU

TEKNIikka JA LIIKENNE

Alueiden käytön suunnittelun koulutusohjelma

Opinnäytetyö

**PAIKKATIETOJEN KÄYTÖN KEHITTÄMINEN JA HYÖ-
DYNTÄMINEN KUNNAN ASUNTOTOIMESSA JA HYVIN-
VOINTIPALVELUISSA**

Päivi Alitalo

2014

Toimeksiantaja Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Ohjaaja yliopettaja Aune Rummukainen

Hyväksytty _____ 2014 _____

Työ on ammattikorkeakoulujen verkkokirjastossa (Theseus.fi)

Tekniikka ja liikenne
Alueiden käytön suunnittelu

Tekijä	Päivi Alitalo	Vuosi	2014
Toimeksiantaja	Oulun kaupunki		
Työn nimi	Paikkatietojen käytön kehittäminen ja hyödyntäminen kunnan asuntotoimessa ja hyvinvointipalveluissa		
Sivu- ja liitemäärä	79 + 3		

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, miten paikkatietoja olisi mahdollista hyödyntää Oulun kaupungin asuntotoimen tehtävissä ja mitä mahdollisuuksia paikkatietojen käytön kehittämiseksi löytyy palveluasumisen hankkeissa.

Palveluasumisen hankkeet vaativat kaupungin eri organisaatioiden välistä yhteistyötä. Ajantasainen ja yhtenäinen tieto olemassa olevasta palveluverkosta ja tulevista kohteista helpottaisi yhteistyötä ja tiedon hallintaa sekä toisi säästöjä päällekkäisten tehtävien jäädessä pois.

Opinnäytetyöhön on haettu tietoperustaa lainsäädännöstä, valtion ohjeistuksista ja erilaisista valtion ja kaupungin ohjelmista, jotka vaikuttavat erityisryhmien asumisen järjestämiseen ja muihin asuntotoimen tehtäviin, kuten hissi-, korjausavustuksiin sekä arava- ja korkotukilainoihin liittyviin viranomaistehtäviin. Työssä kerrotaan myös lyhyesti paikkatiedon perusteista ja käsitteistä. Opinnäytetyötä varten on selvitetty, mistä eri rekistereistä tietoa löytyy valtiolta ja kaupungilta.

Vertailutietoa muiden kaupunkien käytännöistä haettiin kyselyllä, joka lähetettiin viiteen kaupunkiin asunto-, tontti-, paikkatieto- ja hyvinvointipalveluista vastaaville henkilöille. Kyselyssä tiedusteltiin paikkatietojen käytöstä erityisryhmien asumispalveluiden sekä asuntotoimen muiden tehtävien paikkatietojen käytöstä. Kyselyn lisäksi etsittiin muutamia hyviä käytäntöjä muista kaupungeista, kuten Kymppi^R Jyväskylästä, palveluasumisen järjestäminen Tampereella ja pääkaupunkiseudun palvelukartta.

Opinnäytetyön tuloksena on ehdotus siitä, miten erityisryhmien asumisen kohteet voidaan siirtää paikkatietojärjestelmään ja kuinka tehdään yhteistyötä konserni- ja hyvinvointipalveluiden kanssa palveluverkon tietojen ylläpidossa. Lisäksi työssä annetaan ehdotuksia tähän työhön liittyvien rekisteritietojen parantamiseksi ja ehdotetaan uusia toimintatapoja rekisteritietojen ylläpitoon.

Avainsanat paikkatieto, palveluasuminen

School of Industry and Natural Resources
Degree Programme in Landscape Management

Author	Päivi Alitalo	Year	2014
Commissioned by	City of Oulu		
Subject of thesis	Use of geographical information system development and utilization of housing services and welfare in the city of Oulu		
Number of pages	79 + 3		

The aim of this thesis was to study how the geographical information system (GIS) could be taken advantage of in the city of Oulu housing service activities and the sheltered housing projects.

Sheltered housing projects require cooperation between organizations of the city. An up-to-date integrated information service network of the existing and future sites would facilitate cooperation, information management and would save money because the overlapping of tasks would be excluded.

The knowledge base for this thesis has been applied from the legislation, guidelines issued by the State and various state and city programs that affect the organization of specific group housing and other housing service tasks such as elevator grants and interest subsidies and state-supported repair grants related to official duties. The thesis also briefly describes the basics and concepts of geographical information and also where different register related information can be found in the state and in the city.

Comparable information on the practices of other cities was sought by a questionnaire that was sent to five cities to the persons responsible for housing, plots, GIS and welfare services. The survey asked about the use of geographic information of housing services. In addition a few good practices were searched for from other cities, such as KymppiR in city of Jyväskylä, sheltered housing organization in the city of Tampere and Service Map of the Helsinki Metropolitan Area

The result of the thesis is a proposal on how housing for specific groups can be transferred to GIS and how to maintain the service network in cooperation with the different organizations of the city. This work also gives suggestions to improve the work-related registration data and suggests new ways to maintain the registry.

Key words Sheltered housing, GIS

SISÄLTÖ	
KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO	1
LYHENTEET	2
1 JOHDANTO	3
1.1 TYÖN TAUSTAA	3
1.2 TYÖN TOIMEKSIANTAJAN ESITTELY	4
1.3 TYÖN TAVOITTEET JA RAKENNE.....	5
2 PAIKKATIETOJÄRJESTELMÄN PERUSTEITA ASUNTOTOIMEN JA HYVINVOINTIPALVELUIDEN NÄKÖKULMASTA	7
2.1 PAIKKATIETO JA SEN LYHYT HISTORIA	7
2.2 PAIKKATIEDON KÄSITTEITÄ JA KÄYTTÖSSÄ HUOMIOITAVIA SEIKKOJA	7
3 ASUMISTA KOSKEVAA LAINSÄÄDÄNTÖÄ JA VALTAKUNNALLISIA OHJEISTUKSIA.....	11
3.1 ERITYISRYHMIEN ASUMISTA KOSKEVAA LAINSÄÄDÄNTÖÄ, OHJEISTUKSIA JA OHJELMIA	11
3.1.1 Yleisen tason lainsäädäntöä ja ohjelmia	11
3.1.2 Ikääntyneiden asuminen.....	12
3.1.3 Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen.....	13
3.1.4 Pitkäaikaisasunnottomat ja mielenterveyskuntoutujat	14
3.1.5 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen rooli	15
3.2 VALTION RAHOITTAMA TAVALLINEN ASUNTOTUOTANTO	16
4 ASUMISEEN LIITTYVIÄ REKISTEREITÄ	18
4.1 VALVERI-REKISTERI.....	18
4.2 TERVEYDEN JA HYVINVOINNIN LAITOKSEN REKISTERIT.....	18
4.2.1 TOPI-rekisteri	18
4.2.2 Sosiaali- ja terveydenhuollon organisaatiorekisteri	19
4.3 PALVELUVAAKA.FI JA SADE-SOTE PALVELUHAKEMISTO	20
4.4 ARAN AINEISTO ERITYISRYHMIEN RAKENNUKSISTA SUOMESSA	21
4.5 OULUN KAUPUNGIN REKISTEREITÄ	23
4.5.1 Erityisryhmien asumisen rekisterit.....	23
4.5.2 Korjausavustusten ja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen rekisterit.....	25
4.5.3 Rakennus- ja huoneistorekisteri sekä rakennusvalvonnan rekisteri	25
4.5.4 Maaomaisuusrekisteri.....	26
5 OULUN KAUPUNGIN ASUMISEN OHJELMAT JA SOPIMUKSET	28
5.1 MALPE-AIESOPIMUS.....	28
5.2 OULUN PALVELUMALLI 2020	28
5.3 OULUN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTISET LINJAUKSET 2013	29
5.3.1 Asunto- ja vuokra-asuntomarkkinoiden linjaukset	30
5.3.2 Erityisryhmien asumisen linjaukset	30
5.4 MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA, MATO 2014-2018.....	32
5.5 PITKÄAIKAISASUNNOTTUUDEN VÄHENTÄMISOHJELMA.....	33
5.6 ESTEETTÖMYYS.....	33
6 ASUMISEN NYKYTILANNE JA NYKYISIÄ KÄYTÄNTÖJÄ OULUSSA.....	35
6.1 ERITYISRYHMIEN ASUMINEN	35
6.1.1 Nykytilanne ja tulevaisuuden kehitys	35
6.1.2 Palveluasumisen tonttien luovuttaminen Oulussa	37
6.1.3 Palveluasumisen palveluverkon nykytilanne	38
6.2 PALVELUASUMISEEN SOVELTUVAT TONTIT	40

6.2.1 Palveluasumisen tonttien kaavamerkinnot.....	40
6.2.2 Vapaiden palveluasumisen tonttien selvitys.....	40
6.3 VUOKRA-, ASUMISOIKEUS- JA OSAOMISTUSTALOT.....	41
7 KÄYTÄNTÖJÄ MUISSA KAUPUNGEISSA.....	43
7.1 ALUEIDEN JA PALVELUJEN YHTEENSOVITTAMINEN JYVÄSKYLÄSSÄ.....	43
7.1.1 Kymppi ^R -toimintamalli.....	43
7.1.2 Kymppi-Moni.....	44
7.2 PÄÄKAUPUNKISEUDUN PALVELUKARTTA.....	45
7.3 ERITYISRYHMIEN ASUMISEN JÄRJESTÄMINEN TAMPEREELLA.....	47
7.3.1 Erityisryhmien asumispalveluhankkeiden käsittelyn linjauksia.....	47
7.3.2 Erityisryhmien asumisen järjestämisen prosessikuvaus ja linjauksia.....	49
8 KYSELY ASUMISEN PAIKKATIEDOISTA VERTAILU KAUPUNKEIHIN.....	51
8.1 KYSELYN TOTEUTUS.....	51
8.2 KOOSTE VASTAUKSISTA KYSYMYSRYHMITÄIN.....	51
8.2.1 Erityisryhmien asumisen palveluverkkoselvitykset.....	51
8.2.2 Palveluasumisen kaavavaranto.....	56
8.2.3 Asumisen paikkatiedot.....	57
8.2.4 Yhteistyö.....	59
9 KEHITTÄMISTOIMENPITEITÄ JA -EHDOTUKSIA.....	61
9.1 ERITYISRYHMIEN ASUMISEN PALVELUVERKON AJAN TASALLA PITÄMINEN.....	61
9.1.1 Olemassa olevien palveluasumisen kohteiden ylläpito.....	61
9.1.2 Uudet ja käyttötarkoitusta muuttavat kohteet sekä tonttivaraukset.....	63
9.1.3 Palveluverkon ylläpitämisen tulevaisuuden näkymiä.....	65
9.2 PALVELUASUMISEEN SOVELTUVAN KAAVAVARANNON YLLÄPITÄMINEN.....	66
9.3 YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN ERITYISRYHMIEN ASUMISEN JÄRJESTÄMISESSÄ.....	67
9.4 VUOKRA-, ASUMISOIKEUS- JA OSAOMISTUSTALOT KARTALLE.....	67
9.5 PAIKKATIEDON HYÖDYNTÄMISMAHDOLLISUUDET KORJAUSRAKENTAMISKOHTEISSA.....	69
10 YHTEENVETO.....	71
LÄHTEET.....	73
LIITTEET.....	79

KUVIOLUETTELO

Kuvio 1. Esimerkki yksinkertaisesta tietokannasta.....	9
Kuvio 2. Esimerkki alueyksikön hälytystapahtumien kirjaamisesta	27
Kuvio 3. Vammais- ja vanhuspalvelukohteita Karttatiellä osoitteessa: kartta.ouka.fi39	
Kuvio 4. Vanhusten palvelut, väestökuvaus yli 65 vuotiaat ja palveluliikenne.	46
Kuvio 5. Tampereella sijaitsevat erityisryhmien asumispalvelukohteet	50
Kuvio 6. Tehdyt palveluverkkoselvitykset	52
Kuvio 7. Pistepilvi erityisasumisen kohteista paikkatietojärjestelmässä	54
Kuvio 8. Pistepilvi erityisasumisen kohteista internetkarttapalvelussa	55
Kuvio 9. Paikkatietoina olevat kohteet	58
Kuvio 10. Tekla GIS paikkatietoanalyysin kenttien määrittely	63
Kuvio 11. Esimerkki palveluasumisen kohteen karttasymbolin tiedoista	64
Kuvio 12. Esimerkki paikkatietoanalyysistä	69

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1. Asunto-ohjelma 2014–2018, asuntoja kappaletta/vuosi.....	32
Taulukko 2. 65, 75 ja 85 vuotta täyttäneiden määrän kehitys Oulussa vuosina 2011–2021	35
Taulukko 3. Ikäihmisten asuminen 2011 ja ennuste asuntotarpeen kehityksestä eri asumismuodoissa Oulussa	35
Taulukko 4. Vaikeavammaisten asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa	36
Taulukko 5. Mielenterveyskuntoutujien asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa	36
Taulukko 6. Kehitysvammaisten asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa	37

LYHENTEET

ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
ARAKIRE	Asuntorahaston kiinteistörekisteri
AVI	Aluehallintovirasto
HILMO	Hoitoilmoitusjärjestelmä
KASTE	Sosiaali- ja terveydenhuollon kansallinen kehittämissuohjelma
KEHAS	Kehitysvammaisten asumisohjelma
MALPE-aiesopimus	Maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen aiesopimus.
MATO	Maankäytön toteuttamisohjelma
PAAVO	Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisoohjelma
RAI	Resident Assessment Instrument. Kansainvälinen lähinnä vanhusasiakkaiden hoidon ja palveluiden laadunparannus- ja tehostamisjärjestelmä sekä kustannusten arviointi- ja seurantajärjestelmä kaikille palvelurakenteen tasoille
SADe-SoTe	Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelman sosiaali- ja terveysalan palvelukokonaisuuden
SOTE-organisaatiorekisteri	Sosiaali- ja terveydenhuollon organisaatiorekisteri
SYKE	Suomen ympäristökeskus
THL	Terveyden- ja hyvinvoinninlaitos
Valvira	Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto
Valveri	Aluehallintoviraston ylläpitämä rekisteri yksityisistä sosiaalihuollon palvelujen tuottajista
YKR	Yhdyskuntarakenteen seurannan tietojärjestelmä
YT-järjestelmä	Yhdyskuntasuunnittelun tukijärjestelmä

1 JOHDANTO

1.1 Työn taustaa

Palveluasumisen järjestäminen on kunnan vastuulla oleva lakisääteinen tehtävä. Se edellyttää kunnalta pitkäjänteistä strategista suunnittelua, jossa sovitaan yhteen maankäytön, kaavoituksen, yhdyskuntasuunnittelun, sosiaali- ja terveystalouden sekä asunto- ja kiinteistötoimen tavoitteet. Palveluasuminen tarkoittaa kokonaisuutta, joka sisältää asumisen ja siihen liittyvät palvelut. Palveluasuminen on luokiteltu tuen tarpeen ja erityisryhmän mukaan eri luokkiin, mutta yleisemmin käytetään käsitteitä tavallinen palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen. Tavallisen palveluasumisen yksikössä henkilökunta on paikalla vain päivisin ja tehostetun palveluasumisen yksikössä henkilökuntaa on paikalla vuorokauden ympäri. (Kuntaliitto 2012, 130.)

Palveluasumiseen liittyvät palveluiden ja tontin luovuttamiset edellyttävät, että kaupunki varaa tasapuoliset mahdollisuudet eri toimijoille. (Kuntaliitto 2012, 131.) Lisäksi Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA) edellyttää erityisryhmien avustuksia ja tukia myöntäessään, että tietyt reunaehdot täyttyvät. Näitä ovat muun muassa asumisen ja palveluiden eriyttäminen eri toimijoille, kuten myös se, ettei vierekkäisille tonteille saisi rakentaa erityisryhmien asumista eikä tukiasumista saisi sijoittaa muun palveluasumisen kanssa samalle tontille. (ARA 2013b, 15; ARA 2013c). Tukiasuminen on sosiaalisesti kuntouttava asumismuoto henkilöille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen.

Oulun asuntopoliittisten linjauksien mukaan (Oulun kaupunki 2013c) pyritään noudattamaan valtakunnallisia erityisryhmien asumista koskevia suosituksia ja linjauksia, joiden mukaan laitoshoidon osuutta vähennetään ja ympärivuorokautisen hoidon tarpeeseen vastataan kotiin annettavilla palveluilla. Laitospaikkojen vähentämisen kanssa samaan aikaan väestö ikääntyy suurten ikäluokkien vanhetessa, mikä tarkoittaa palveluasumiseen soveltuvien asuntojen vuosittaista lisätarvetta.

Tämän työn taustana on Oulun seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen (MALPE) -aiesopimukseen kirjattu paikkatietohanke, jonka tarkoituksena on tehostaa paikkatiedon

hyödyntämistä Oulun asuntotoimen, Hyvinvointipalveluiden ja Sivakka-yhtymän tuottaman ja käyttämän tiedon hallinnassa, virkatyössä ja päätöksenteossa. Muita aiesopimukseen kirjattuja hankkeita ovat kuntien osallistuminen valtakunnalliseen Hissi – esteetön Suomi 2017 -hankkeeseen ja vuonna 2013 käynnistyneeseen Ympäristöministeriön koordinoimaan Asuinalueohjelmaan. (Oulun seutu 2013.)

Lisäksi Oulun kaupungin asuntopoliittisissa linjauksissa on keskeisenä tulevaisuuden näkymänä, että MALPE-aiesopimuskaudella erityisryhmien asuntotarpeita varten luodaan tonttivarantosuunnitelma 31.12.2015 mennessä yhdessä seudullisten tavoitteiden linjausten kanssa. Erityisryhmien asuntojen tonttivarantosuunnitelman on tarkoitus perustua palveluasuntojen nykykohteiden luetteloon, erityisryhmien asumisen ja palveluiden uuteen järjestämistapaan, parhaillaan ohjelmoitaviin uusiin kaavoituskohteisiin ja vielä myöhemmin yleiskaavan mukaiseen täydennyskaavoitukseen ja -rakentamiseen uusien paikkojen tuottajana. (Oulun kaupunki 2013c, 19)

1.2 Työn toimeksiantajan esittely

Työn toimeksiantaja on Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden Maa ja mittaus, jonka tehtäviin kuuluvat muun muassa asumisen viranomais-tehtävät sekä tontti- ja paikkatietopalvelut. Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden osa-alueeseen kuuluvat myös yleiskaavoitus, asemakaavoitus sekä rakennusvalvonta liitteessä 1 olevan kaavion mukaisesti. Työhön liittyvät läheisesti myös Hyvinvointipalvelut, jonka organisaatiokaavio on liitteessä 1. Hyvinvointipalveluiden organisaatio aloitti ensimmäisenä koko kaupungin käsittävän tilaaja-tuottajamallista elinkaarimalliin siirtymisen. Uusi organisaatio astui voimaan 1.3.2014, josta lähtien sama johtaja hallinnoi sekä järjestäjän että tuottajan tehtäviä. Vastuualueet sosiaalinen hyvinvointi, terveyspalvelut ja ikäihmisten hyvinvointi pysyivät muutoksessa ennallaan. Palveluasuminen kuuluu siis eri erityisryhmien osalta eri osa-alueiden alaisuuteen. (Oulun kaupunki 2013a, 28, 29.)

Strategiset asiantuntijapalvelut on keskitetty Oulussa Konsernipalveluihin, joka vastaa kehittämisen ja päätöksenteon valmistelu- ja asiantuntijatehtävistä. Se hoitaa myös konsernin toiminnan ohjausta ja

päätösten toimeenpanoa. Ohjauksella se varmistaa ja tukee kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Konsernipalvelut jakautuu neljään palvelualueeseen: hallinto, kehittäminen, talous- ja omistajaohjaus sekä henkilöstö. Konsernipalveluiden vastuulla ovat esimerkiksi maankäytön toteuttamishjelman (MATO) valmistelu, maapolitiikka ja omistus sekä strateginen maankäytön ohjaus. Konsernipalvelut ohjaa muita kaupungin organisaatioita poikkihallinnollisesti liitteessä 1 olevan kaavion mukaisesti. (Oulun kaupunki 2013a, 32, 34.)

1.3 Työn tavoitteet ja rakenne

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, miten MALPE-aiesopimuksessa mainittu paikkatietojen käytön kehittäminen eri toimijoiden välillä olisi mahdollista palveluasumisen hankkeissa Oulun kaupungin osalta. Tämän työn tavoitteena myös saada käytäntö siihen, miten olemassa olevat palveluasumisen kohteet saadaan kartalle, kuinka palveluasumiseen luovutettavissa olevat, palveluasumiseen varatut ja rakenteilla olevat palveluasumisen tontit saadaan hallintaan ja helposti kartalle näkyviin. Näillä edistetään Oulun kaupungin asuntopoliittisten linjausten mukaiseen tonttivarantosuunnitelman tekoa. Lisäksi työssä selvitetään, missä muissa asuntoimen tehtävissä paikkatiedot voivat olla hyödyksi. Näitä ovat palveluasumiseen läheisesti liittyvät korjausavustus- ja esteettömyysasiat sekä vuokra-, asumisoikeus- sekä osaomistus-asuntojen sijaintien selvitykset.

Oulun kaupungin johtamisjärjestelmän mukaisesti (Oulun kaupunki 2013a, 16) päätöksenteon tulee perustua luotettavaan tietoon ja analyyseihin. Tietoa tulee hankkia ja saattaa sellaiseen muotoon, että sitä voidaan käyttää päätöksenteossa ja palveluprosesseissa sekä niiden kehittämisessä vuorovaikutuksessa eri toimijoiden kanssa. Tämä tiedolla johtamisen toimintamalli edellyttää tietosisältöjen, tietojohdamisen rakenteiden ja sen mahdollistavien työkalujen ja teknisten ratkaisujen kehittämistä. Asumisen paikkatietojen käytön kehittämisessä on aivan sama pyrkimys kuin johtamisjärjestelmässä. Pyritään saamaan tietoa luotettavaksi niin, että sitä pystytään analysoimaan ja käyttämään hyväksi päätöksenteossa.

Työn aluksi esittelen lyhyesti paikkatietojärjestelmän perusasioita, jonka jälkeen käyn läpi asumiseen liittyvää lainsäädäntöä ja erilaisia valtion asumisen ohjelmia ja ohjeistuksia. Tämän osio on tärkeä siksi, että sen avulla selviää, miksi olisi tärkeää saada myös asumisen tietoja paikkatietojärjestelmään ja millaiseen säädöspohjaan perustuu kaupungin huolehtimisvelvoite tietyistä asumiseen liittyvistä tehtävistä

Seuraavaksi esittelen erilaisia valtion ja kaupungin rekistereitä, joista asumiseen liittyviä tietoja ja kohteita voisi saada haettua käyttöön. Tämän jälkeen työssä perehdytään erilaisiin Oulun kaupungin ohjelmiin ja sopimuksiin, jotka vaikuttavat asumiseen. Asuntotoimen tehtävien ja palveluasumisen nykytilanne ja nykyiset käytännöt Oulun kaupungissa käydään myös läpi, minkä jälkeen perehdytään muutamiin eri kaupungeissa käytössä oleviin käytäntöihin, joita Oulu voisi mahdollisesti soveltaa omaa toimintaa kehittäessään.

Työtä varten tehtiin myös kysely kuuteen kaupunkiin. Kyselyllä pyrittiin selvittämään sitä, miten muissa kaupungeissa toimitaan asumisen paikkatietojen kanssa ja onko aihe siellä ajankohtainen. Kyselyllä siis haettiin vertaistukea siihen, nähdäänkö asumisen paikkatietojen kehittäminen muissa kaupungeissa yhtä tärkeäksi kuin Oulussa. Tarkoituksena oli myös saada ideoita Oulun toimintojen kehittämiseen kyselyn pohjalta.

Työn lopussa esittelen kehittämistoimenpiteitä ja ehdotuksia niiden toteuttamiseksi. Toimenpiteisiin, jotka ovat toteutettavissa nykyisten ohjelmistojen avulla ilman ohjelmistojen kehittämistä, laaditaan työohjeet Oulun kaupungin käyttöön.

2 PAIKKATIETOJÄRJESTELMÄN PERUSTEITA ASUNTOTOIMEN JA HYVINVOINTIPALVELUIDEN NÄKÖKULMASTA

2.1 Paikkatieto ja sen lyhyt historia

Paikkatietojärjestelmä on tiedon säilyttämiseen, käsittelyyn, analysointiin ja julkaisuun karttapohjaisesti tarkoitettu järjestelmä, joka vaatii tietokoneen ja so-pivat ohjelmistot, sijainniltaan tunnettua tietoa sekä tietämystä tietokantojen kehittämisestä. Ensimmäinen tietokonepohjainen paikkatietojärjestelmäpro-jekti oli Kanadassa 1960-luvun puolivälissä käynnistetty Canada Geographic Information System -niminen projekti, jonka tarkoituksena oli tuottaa maankäy-tön suunnittelussa käytettävää aineistoa. Toden teolla paikkatietojärjestelmät alkoivat yleistyä 1980-luvulla, kun tietokoneiden hinnat laskivat tasolle, joka mahdollisti ohjelmistoteollisuuden ylläpidon kustannuksiltaan tehokkaasti. En-simmäisiä asiakkaita olivat metsäyhtiöt ja luonnonvara-ala. (Longley ym 2011, 17, 18; Steinberg – Steinberg 2006, 7.)

Nykypäivänä paikkatietojärjestelmät tukevat organisaatioiden toimintaa yhä kiinteämmin. Paikkatietojen avulla voidaan analysoida esimerkiksi asukkaiden lukumäärä suunnittelualueella tai liiketoiminnan optimaalista sijaintia suh-teessa asiakkaisiin. Eri lähteistä saatavia tietoja voidaan hyödyntää muun mu-assa aluesuunnittelun päätöksenteossa. (Progis, 2013.)

2.2 Paikkatiedon käsitteitä ja käytössä huomioitavia seikkoja

Tietokannat ovat tietokokoelmia, joilla on yhteys toisiinsa ja jotka on suunniteltu tiedon säilyttämiseen, järjestämiseen ja hakuun. GIS ohjelmistot voivat lukea tietoa useista tiedonhallinta- tai analysointiohjelmista. Tietokantaan voi kuitenkin joutua tekemään joitakin tiedon muunnoksia, jotka helpottavat tiedon siirtoa paikkatieto-ohjelmistoon. Monet peruslähtötietoa sisältävät tietojoukot ovat jo valmiiksi saatavilla paikkatieto-ohjelmistoihin soveltuvassa muodossa. Tietoa voi myös kerätä itse esimerkiksi mittauksen, haastattelujen ja havainto- jen perusteella. Tällöin kannattaa tallentaa tieto valmiiksi sellaiseen muotoon, että se on helposti käytettävissä paikkatietojärjestelmässä. Paikkatietojärjes- telmässä esitetystä tiedosta suuri osa on kerätty tietyltä hetkeltä, joten kartan ajan tasalla pitäminen voi aiheuttaa vaikeuksia vaihtuvien tietojen takia. (Stein- berg – Steinberg 2006, 7, 8, 11, 12.)

Vektorikartassa kohteet edustavat kolmea perusominaisuutta: pistettä, viivaa ja aluetta. Näihin kaikkiin voidaan kohdistaa ominaisuustietoja eli attribuutteja, jotka halutaan kartan kautta näkyville. Attribuutteja voidaan kuvailla yksittäisinä muuttujina. Esimerkiksi viivamaisella kohteella, katu, voi olla ominaisuustietoina esimerkiksi kadunnimi, nopeusrajoitus, päällyste, katuluokka ja täyttämättömien kuoppien lukumäärä. Attribuuttitiedot voidaan kerätä tutkijan määrittysten mukaan ja sisällyttää osaksi paikkatietojärjestelmän tietokantaa attribuuttitauluna. Usein tällaiset tietokantataulut ovat paikkatietojärjestelmän ulkopuolella, ja ne voidaan tuoda tai jopa liittää karttatietoon helposti. (Steinberg – Steinberg 2006, 22.)

Rasterikartassa tieto on säilötty yhteen kohdetyyppiin, jota kutsutaan soluksi tai pikseliksi. Solut ovat yleensä neliömäisiä, jolloin lopputulos voi näyttää laatikkomaiselta. Rasterikartassa attribuutteja ei yleensä säilötä tietokantatauluun, vaan ne koodataan suoraan soluihin. Yhteen soluun voi lisätä vain yhden attribuutin, eli jos attribuutteja tarvitaan lisää, joudutaan lisäämään uusi taso. Esimerkiksi tasolla yksi voidaan esittää yli 65-vuotiaita, tasolla kaksi esitetään yli 75-vuotiaita ja tasolle kolme voidaan laskea yli 65-vuotias väestö yhteensä. (Steinberg – Steinberg 2006, 23, 24.)

Tietokanta on tyypillisesti jaettu riveihin ja sarakkeisiin. Rivit edustavat yksittäistä tietokantaan tallennettua kohdetta. Näitä kutsutaan tietokannan yksilöiksi. Sarakkeet esittävät jokaisesta tallennetusta kohteesta kerättyä tietoa. Näitä kutsutaan usein paikkatietojärjestelmässä attribuuteiksi eli ominaisuustiedoiksi. Kuviossa 1 olevassa taulukossa attribuutteja ovat esimerkiksi Tuettu asuminen (keva) ja Torikatu 82 G. Muita tietokannan termejä ovat solu ja kentännimi. Solu on yksittäinen laatikko tietokannassa, joka voi sisältää kuvaavien tietojen kokonaisuuden, attribuutin sekä sarakkeen otsikon, jota kutsutaan kentännimeksi. Tietokannassa on oltava kenttä, jolla se saadaan linkitettyä kartalle. Tämän paikkaan sidotun kentän voi lisätä tietokantaan esimerkiksi lisäämällä siihen postinumerosarakkeen, jos postinumeroalueen tarkkuustaso riittää. Näin tietokanta voidaan liittää kartalle postinumeron perusteella. (Steinberg – Steinberg 2006, 111, 112.)

Paikkatietojärjestelmään yhdistettävän tietokannan olisi oltava paikkatietoystävällinen, eli esimerkiksi välilyönneissä ja isojen ja pienten kirjainten käytössä on oltava johdonmukainen, koska kaikki järjestelmät eivät tunnista isojen ja pienten kirjainten eroja eivätkä välilyönnejä. Tekstin muodolla on myös merkitystä. Sen on oltava samalla tavoin kirjoitettu, sillä kaikki samaa tarkoittavat, mutta väärin kirjoitetut tulkitaan yksilöllisiksi arvoiksi. Tietokannassa kentät määritellään eri tietosisältöjen mukaan esimerkiksi tekstikentiksi ja numerokentiksi. Jos numeroarvon tallettaa tekstikenttään, se käyttäytyy eritavoin kuin numerokenttään talletettu numeroarvo, jolloin esimerkiksi matemaattiset operaatiot eivät onnistu. (Steinberg – Steinberg 2006, 112, 113, 114.)

Kun tietokannat on luotu muuta kuin paikkatietojärjestelmään liittämistä varten, tietokannan tietokenttien muotoiluun ei ole kiinnitetty huomioita. Paikkatietojärjestelmässä ei ole esimerkiksi postilokero-osoitetta (PL), vaan osoitteet ovat katunimillä ja osoitenumeroilla. Tällöin ei löydy yhdistävää tekijää, jolla kohteen saisi kytkettyä kartalle. (Steinberg – Steinberg 2006, 112, 113) Esimerkiksi kuvion 1 taulukossa ensimmäisen rivin liittäminen paikkatietojärjestelmään ei onnistu, koska osoitteena on postilokero-osoite. Kentännimissä ei kannata käyttää skandinaavisia aakkosia, välilyönnejä eikä erikoismerkkejä, koska niistä voi aiheutua ongelmia. Kuvion 1 taulukosta kannattaa korjata kentännimet sellaiseen muotoon, että niissä ei ole välilyönnejä.

Toimipaikan nimi	Hilmon palveluala	Toimialaluokitus 2002	Postiosoite	Postin	Postito
PALVELUKOTI TERVALUHT	Tuettu asuminen (keva)	Palvelutalot ja ryhmäkodit	PL 8	90015	OULUN K
HEINÄPUISTON ASUNTOL	Tuettu asuminen (keva)	Palvelutalot ja ryhmäkodit	ALEKSANTERINK. 44 F 21	90120	OULU
MERIKOTKAN ASUNTOLA	Tuettu asuminen (keva)	Palvelutalot ja ryhmäkodit	MERIKOTKANTIE 5 F	90250	OULU
LOHENPYRSTÖN ASUNTC	Tuettu asuminen (keva)	Palvelutalot ja ryhmäkodit	TORIKATU 82 G	90120	OULU
WEIKON KOTI	Tuettu asuminen (keva)	Palvelutalot ja ryhmäkodit	KANGASPOLKU 2	90500	OULU

Kuvio 1. Esimerkki yksinkertaisesta tietokannasta (Aineisto Topi-rekisteristä 11/2013)

Kun paikkatietoa päätetään käyttää apuna esimerkiksi tutkimuksessa tai selvietyksissä, on saatava vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

- Onko tietoa jo valmiiksi saatavilla jollain sivustolla paikkatietomuodossa?
- Jos ei ole valmiina, niin mitä tällaisia tietoja on olemassa, jotka saattavat olla paikkatietojärjestelmään sopivia?
- Onko sinulla pääsy tietoihin ja jos on, niin millä edellytyksillä?
- Mihin alkuperäiseen tarkoitukseen tieto on kerätty?
- Mitä attribuuttitietoja on sisällytetty tietokokonaisuuteen, jota olet kiinnostunut tutkimaan?

- Kuinka vanhaa tieto on? Onko se vain kertaluonteinen keräys vai onko se jatkuvasti ylläpidettävä?
- Millaista metatietoa tieto sisältää?
- Onko minkäänlaista tiedon tarkkuusarviota suoritettu tai onko tiedon sijainti varmistettu maastossa?

Koordinaatit tarkoittavat tiedon sijaintia kartalla, joten ne ovat oleellinen osa paikkatietojärjestelmää. Koordinaattijärjestelmiä on käytössä useita, joten metatietojen tulee sisältää tieto aineiston koordinaattijärjestelmästä. Kun tiedetään aineistossa käytetty koordinaatisto, niin yleensä aineiston koordinaateille voidaan tehdä muunnos, jonka avulla aineistot saadaan samaan koordinaatistoon. Muita tärkeitä metatietoja ovat tiedonlähde tai -kerääjä sekä tieto siitä millä tavoin ja mihin tarkoitukseen tieto on kerätty. (Steinberg – Steinberg 2006, 28, 44, 151.)

3 ASUMISTA KOSKEVAA LAINSÄÄDÄNTÖÄ JA VALTAKUNNALLISIA OHJEISTUKSIA

3.1 Erityisryhmien asumista koskevaa lainsäädäntöä, ohjeistuksia ja ohjelmia

3.1.1 Yleisen tason lainsäädäntöä ja ohjelmia

Sosiaalihuoltolakia sovelletaan sosiaalihuoltoon niiltä osin, kuin siitä ei ole lailla toisin säädetty. Lain mukaan kunnan on järjestettävä sosiaalipalveluina asumispalvelut ja laitoshuolto sekä kehitysvammaisten erityishuolto, vammaisuuden perusteella järjestettävät palvelut ja päihdyttävien aineiden väärinkäyttäjien huoltoon kuuluvien palvelut. Sosiaalihuoltolain mukaan asumispalvelut tarkoittavat palvelu- ja tukiasumisen järjestämistä, ja laitoshuollolla tarkoitetaan toimintayksikköä, jossa järjestetään jatkuvaa hoitoa, ylläpitoa ja kuntouttavaa toimintaa. Sosiaalihuolto tulee toteuttaa siten, että henkilön itsenäinen asuminen mahdollistuu. (Sosiaalihuoltolaki 1982, 17 §, 22 §, 24 §, 39 §).

Laki yksityisistä sosiaalipalveluista käsittelee muun muassa yksityisiä sosiaalipalveluja tuottavien yksiköiden lupa- ja ilmoitusasiat. Lain mukaan lupaa on haettava, jos sosiaalipalvelujen tuottaminen on ympärivuorokautista. Lupaa haetaan sen toimialueen aluehallintovirastolta, jonka alueella palveluja tuotetaan. Jos palveluja tuotetaan useamman aluehallintoviraston alueella, tapahtuu luvan hakeminen Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastolta (Valvira). Lupahakemuksessa on mainittava muun muassa palveluntuottajan nimi, toimintayksiköiden nimet ja yhteystiedot, sosiaalipalvelujen sisältö ja tuottamistapa sekä asiakaspaikkojen lukumäärä toimintayksiköittäin. Muita kuin ympärivuorokautisia sosiaalipalveluja tarjoavan palvelujen tuottajan pitää tehdä toiminnastaan ilmoitus siihen kuntaan, jossa palveluja tuotetaan (Laki yksityisistä sosiaalipalveluista 2011, 7 §, 8 §, 11 §.)

Valtioneuvosto on tehnyt periaatepäätöksen asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi vuosille 2012–2015. Toimenpideohjelmaan liittyy poikkihallinnollisia tehtäviä, joista erityisryhmien asumista koskevat pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman jatkaminen, ikääntyneiden asumisen kehittämissohjelman laatiminen, asuinalueiden elinvoiman ja segregaaation eli eriytymisen ehkäiseminen sekä kehitysvammaisten asumisen ohjelman toteuttaminen. (Valtioneuvosto 2012, 8.)

Sosiaali- ja terveydenhuollon kansallinen kehittämissuunnitelma (Kaste II) 2012–2015 on sosiaali- ja terveysministeriön pääsuunnitelma, jonka valtioneuvosto vahvistaa joka neljäs vuosi. (STM 2013b.) Kaste-suunnitelmaan kuuluvat muun muassa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämissuunnitelman toiminnan jatkaminen ja ikäihmisten palvelujen ja rakenteen uudistamisen. Suunnitelmaan kuuluu myös tietovarantojen ja tietojärjestelmien uudistamisen ja hyödyntämisen toimenpiteitä, joista esimerkkeinä ovat tiedon, tietojärjestelmien ja teknologian yhteentoimivuus sekä sellaisten tietojärjestelmäratkaisujen tukeminen, jotka mahdollistavat ajantasaisen ja kattavan tilasto- ja rekisteritiedon keruun ja tiedolla johtamisen (STM 2012d, 20, 24, 28, 29).

3.1.2 Ikääntyneiden asuminen

Suomalainen yhteiskunta ikääntyy väestörakenteen muutoksen vuoksi. Kyse ei ole pelkästään iäkkäiden määrän lisääntymisestä vaan siitä, että suuret ikäluokat eläköityvät ja samalla syntyvyys ja kuolevuus alenevat. Tästä seuraa vanhimpien ikäluokkien kasvaminen ja vastaavasti lasten ja työikäisen väestön väheneminen. (STM 2013a, 13.)

Ikääntyneen väestön asumista ja palveluita ohjataan useilla suosituksilla ja ohjeistuksilla, jotka on tehty tai päivitetty vuoden 2013 aikana, koska laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista eli vanhuspalvelulaki (980/2012) on tullut voimaan 1.7.2013. Lain tarkoituksena on turvata ikääntyneen väestön hyvinvointi ja sosiaali- ja terveyspalvelujen saanti.

Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi tukee vanhuspalvelulain toimeenpanoa. Laatusuosituksen mukaan palveluiden tulee olla lähellä asiakkaita ja oikea-aikaisia. Ikääntyneelle väestölle tulisi tarjota erilaisia asumisen vaihtoehtoja, toimivia asumisen ja palvelujen kokonaisuuksia sekä esteettömiä ja turvallisia asuinympäristöjä. Näiden lisäksi on huomioitava kohtuuhintaiset liikenne- ja kuljetuspalvelut, joiden avulla asiointi, palvelujen ja erilaisten tapahtumien saavutettavuus toteutuvat. (STM 2013:a, 15, 22.)

Suurin osa ikäihmisistä asuu omassa kodissaan joka voi olla pientalossa tai kerrostalossa. Pientaloissa ongelmia voi olla esteettömyyden ja turvallisuuden

kanssa sekä kiinteistönhuoltoon liittyvissä tehtävissä. Kerrostaloissa puolestaan suurimmat haasteet liittyvät hissien puutteeseen. Esimerkiksi porrastapaturmia sattuu joka toiselle yli 85-vuotiaalle vähintään kerran vuodessa. (STM 2013a, s.21, 22.)

Valtioneuvosto on tehnyt periaatepäätöksen 18.4.2013 ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman käynnistämisestä vuosille 2013–2017. Ohjelman keskeisiä tavoitteita ovat ikääntyneiden asumisolojen parantaminen, ikääntyneiden oman varautumisen tukeminen asumiseen ja siihen liittyvien palveluiden osalta. Ohjelmaan sisältyy toimenpiteitä, jotka liittyvät ennakointiin ja varautumiseen, esteettömyyden parantamiseen ja asuntojen korjaamiseen, asuntojen laatuun ja asumisratkaisujen monipuolisuuteen sekä asumisen, palvelujen ja ympäristön toimivaan kokonaisuuteen. Esteettömyyden parantamiseksi on otettu huomioon esteettömyyskorjaukset, muu korjausrakentaminen sekä hissien rakentaminen olemassa olevaan asuntokantaan. Hissin rakentaminen tai liian pienen hissien suurentaminen mahdollistavat ikääntyneen asumisen kotona pidempään. Tämän takia toteutetaan valtakunnallinen hissihanke Hissi – Esteetön Suomi 2017, jolla pyritään kaksinkertaistamaan jälkiasennushissien asentaminen vuoteen 2017 mennessä. Hankkeen tarkoituksena on saavuttaa merkittäviä säästöjä sosiaali- ja terveystoimialalla ja turvata hissirakentamiseen liittyvien avustusten ja tukien säilyminen. (YM 2013,6, 8, 10).

3.1.3 Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen

Vammaisten henkilöiden asumispalveluita ohjaa vammaispalveluasetus niiltä osin kuin sosiaalihuoltolain mukaiset palvelut eivät ole sopivia tai riittäviä. Kehitysvammalaki puolestaan säätelee kehitysvammaisille tarjottavien palveluiden järjestämisestä, ohjauksesta ja valvonnasta. (STM 2013c.)

Valtioneuvosto on tehnyt 21.1.2010 periaatepäätöksen ohjelmasta kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi vuosina 2011–2015. Periaatepäätöksen pohjalta sosiaali- ja terveysministeriö on laatinut suunnitelman Laitoksista yksilölliseen asumiseen: Valtakunnallinen suunnitelma palvelujen kehittämiseksi lähiyhteisöön, jossa määritellään perusperiaatteet ja toimenpide-ehdotukset laitoshoidosta siirtymisestä lähiyhteisölliseen asumiseen. (STM 2012b, 3.)

Edellä mainittuun suunnitelmaan perustuu valtioneuvoston 8.11.2012 tekemä periaatepäätös kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palvelujen turvaamisesta. Suunnitelman ja periaatepäätöksen päämääränä on, että vuoteen 2020 mennessä vammaiset eivät enää ole laitoksissa. Sen sijaan vammaisten henkilöiden asuminen järjestetään osana tavallisia asuinalueita ja asunnoissa, jotka vastaavat normaalia asuntoa. Tavoitteena on, että asuminen tapahtuu joko omassa asunnossa tai pienissä asuinryhmissä huoneenvuokralainmukaisessa vuokrasuhteessa tai omistusasunnossa. (STM 2012b, 43, 46; STM 2012c, 12, 15.)

3.1.4 Pitkäaikaisasunnottomat ja mielenterveyskuntoutajat

Pitkäaikaisasunnottomon on henkilö, jonka asunnottomuus on pitkittynyt tai uhkaa pitkittyä sosiaalisten tai terveydellisten syiden vuoksi vuotta pidemmäksi ajaksi tai jolla asunnottomuutta on esiintynyt toistuvasti viimeisen kolmen vuoden aikana. Laki asunto-olojen kehittämistä määrittelee kunnan tehtäväksi järjestää kohtuulliset asumisolot sellaiselle asunnottomaksi joutuneelle henkilölle, joka ei ilman kohtuuttomia vaikeuksia pysty asuntoa omatoimisesti hankkimaan (Laki asunto-olojen kehittämistä 2012, 5 §; YM 2012b, 1).

Pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen kuuluu pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen asuntopoliittisiin linjauksiin. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma 2012–2015 (PAAVO II) on jatkoa vuosina 2008–2011 toteutetulle vastaavalle ohjelmalle. PAAVO II on mukana asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa ja myös KASTE-ohjelmassa. PAAVO II -ohjelmaan on kytketty myös päihde- ja mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittäminen. Ohjelman tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2015 mennessä, tehostaa sosiaalisen vuokra-asuntokannan käyttöä asunnottomuuden vähentämiseksi ja tehostaa asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpiteitä. (YM 2012b, 1, 2).

Mielenterveyskuntoutujien asumista käsitellään PAAVO II -ohjelman lisäksi viireillä olevassa mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittämishankkeessa Mielen Aske, jossa arvioidaan mielenterveyskuntoutujien asumistilannetta ja tehdään ehdotuksia käytännön toimenpiteiksi sen parantamiseksi. Hankkeen tavoitteena on löytää mielenterveyskuntoutujien tukemiseksi mahdollisimman

toimivia ja kustannuksiltaan tehokkaita asumisratkaisuja. Hankeen pilotti-työssä kehitetään toimivia asumisratkaisuja mielenterveyskuntoutujille sekä mallinnetaan suunnitelmia asumisen kehittämiseksi yhteistyössä mielenterveyskuntoutujien ja heidän omaistensa sekä sosiaali- ja terveystoimen, asuntotoimen, kaavoituksen ja yhdyskuntasuunnittelun edustajien kanssa. Hankkeen puitteissa on tehty laaja selvitys, jossa on vertailtu mielenterveyskuntoutujien asumista muissa Länsi-Euroopan maissa Suomen käytäntöön. Kansainvälisenä suuntauksena on laitoshoidon purkaminen ja siirtyminen tavallisiin asuntoihin avohoidon palvelujen sekä asumispalvelujen kehittämisen avulla, mihin pyritään myös Suomessa. (YM 2014. 1, 2.)

3.1.5 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen rooli

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tehtävänä on vastata valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARAn tehtävänä on myös olla mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja tuottaa alan tietopalvelua. (ARA 2013a.)

ARAn julkaisemissa Palveluasumisen oppaassa ja Suunnitteluoppaassa annetaan ohjeistusta ARAn tukemien asuntojen rakentamiseen. Suunnitteluoppaan (ARA 2013b, 4) mukaan erityisryhmien asuntokohteiden tai asuntojen tulee sijoittua taajamiin palvelujen läheisyyteen. Erityisesti kehitysvammaisten, vammaisten, autistien ja mielenterveyskuntoutujien asuntokohteet tai asunnot on sijoitettava tavallisen asumisen joukkoon. Jos kyse on kerrostalokohteesta, niin näiden erityisryhmien asunnot eivät saa keskittyä samaan rappukäytävään. Asumiskohteet suunnitellaan vain yhden erityisryhmän käyttöön siten, että vierekkäisille tonteille ei rakenneta erityisryhmien asumista eikä tukiasumista saa sijoittaa ryhmäkotiasumisen tai muun palveluasumisen kanssa samalle tontille (ARA 2013b, 15).

Palveluasumisen oppaassa (ARA 2013c) selvitetään ARAn Suunnitteluopasta tarkemmin ARAn tukemien erityisryhmien asuntokohteita koskevat ARA-rahoitukseen liittyvät ehdot. ARA-rahoituksen edellytyksenä on muun muassa asumisen ja palveluiden eriyttäminen eli asuntojen omistuksen ja vuokrauksen on

oltava eri yhteisön omistuksessa kuin palvelutuotannon. Palveluiden tuottajan on myös oltava selvillä jo siinä vaiheessa, kun hakija jättää kohteesta avustus- ja korkotukihakemuksen. (ARA 2013c, 12-14.)

ARA ei käsittele hankehakemusta, jota kunta ei ole puoltanut. Näin ollen kunnalla on suuri vaikutusvalta siihen, ketkä voivat saada ARA-tukea. Kaikki kunnan puoltamat hakemukset ARA:n on puolestaan käsiteltävä. Omistamillaan tonteilla kunnalla on päätösvalta siitä, kenelle, millaisia ja milloin tontteja luovutetaan. Kunta päättää myös palvelujen tuottamisesta ja hankinnoista. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti (Kuntaliitto 2012, 130) kunnan tulisi puoltaa ARA-lausunnoissaan vain kunnan strategioiden mukaisia hankkeita, jolloin kunnan tulee ennen puoltolausunnon antamista varmistaa rakennettavan kohteen ja palveluasumisen tarve pitkällä aikavälillä. Tämän tulee tapahtua yhteistyössä asunto-, sosiaali- ja terveystoimen kanssa. (ARA 2013c, 7.)

3.2 Valtion rahoittama tavallinen asuntotuotanto

Valtion tukema arava-asuntokanta koostuu arava- tai korkotukilainoitetuista vuokra-asunnoista, asumisoikeusasunnoista ja osaomistusasunnoista. Valtion tukemaan asuntokantaan liittyvän sosiaalisen elementin takia näiden asuntojen käyttöä ja luovutusta on rajoitettu. Asunnoissa on ollut lähtökohtana tarjota asukkaille turvalliset asumisolot kohtuullisin kustannuksin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa on säänneltyä asukkaiden valintamenettely, vuokrien tai vastikkeiden määritys, vuokratalojen ja asumisoikeustalojen luovutusmenettely sekä asukasdemokratia. (YM 2013d.)

Asuntojen käytöstä ja luovutuksesta säädellään aravalaisissa, aravarajoituslaissa, laissa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, laissa korkotuesta vuokra-asuntojen rakentamislainoille vuosina 2009 ja 2010 rakennusalan työllisyyden edistämiseksi ja lisäksi valtioneuvoston asetuksessa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Arava-vuokra-asuntoja ja aravavuokrataloja koskevat rajoitukset ovat voimassa sen ajan, joksi laina on myönnetty. Erinäisiä poikkeuksia on kuitenkin esimerkiksi lainan myöntämisaikakohdasta riippuen. Rajoitusaika voi olla laina-ajasta riippumatta 45 tai 40 vuotta. (Aravalaki 1993, 3 §.)

Korkotukivuokra-asunnon luovutusta ja käyttöä koskevat rajoitukset päättyvät, kun 45 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. Jos laina on hyväksytty 1. päivänä syyskuuta 2004 tai sen jälkeen, käyttö- ja luovutusrajoitukset päättyvät, kun lainan hyväksymisestä on kulunut 40 vuotta. Jos perusparannuskorkotukilaina on hyväksytty 1. päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen, päättyvät rajoitukset 30 vuoden kuluttua lainan hyväksymisestä. (Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, 17 §.) Lisäksi poikkeuksena on korkotuesta vuokra-asuntojen rakentamislainoille vuosina 2009 ja 2010 rakennusalan työllisyyden edistämiseksi annetun lain 10 §, jonka mukaan rajoitusaikaa on lievennetty kymmeneen vuoteen (Laki korkotuesta vuokra-asuntojen rakentamislainoille vuosina 2009 ja 2010 rakennusalan työllisyyden edistämiseksi 2009).

ARAN tehtävänä on myöntää tukia ja takauksia sekä valvoa ARA-asuntokannan käyttöä. Useimmissa ARAn myöntämissä lainoissa ja korkotuissa hakemus jätetään hankkeen sijaintikuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja lähettää hakemuksen lausuntoineen ARAan. ARA ottaa lainoituksessa huomioon uudistuotannon osalta esimerkiksi alueen tulevan väestökehityksen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen lainoitusta kohdennetaan erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille, millä pyritään ehkäisemään alueiden sosiaalista eriytymistä. Korkotukilainoitettuja asumisoikeusasuntoja sallitaan korkeintaan saman verran kuin vuokra-asuntoja kolmen vuoden tarkastelujakson aikana samalle alueelle. (ARA 2013e. 4, 5.)

4 ASUMISEEN LIITTYVIÄ REKISTEREITÄ

4.1 Valveri-rekisteri

Valviran tehtävänä on valvoa sosiaali- ja terveydenhuollon, alkoholihallinnon sekä ympäristöterveydenhuollon toiminnan asianmukaisuutta. Valvira ohjaa aluehallintovirastoja tavoitteenaan yhdenmukaiset lupa-, ohjaus- ja valvontakäytännöt koko maassa.

Valveri-rekisteri on aluehallintoviraston ylläpitämä rekisteri yksityisistä sosiaalihuollon palvelujen tuottajista. Yksityisten ympärivuorokautisten sosiaalihuollon palvelujen tuottajien on haettava lupa toiminnalleen aluehallintovirastolta tai Valviralta. Lupaa haetaan Valviralta, jos toimintaa on useamman aluehallintoviraston alueella. Muita kuin ympärivuorokautisia sosiaalihuollon palveluja tuottavat tekevät ilmoituksen kuntaan, jonka alueella toimivat. Ilmoituksen varaisista rekisteröitävistä toiminnoista tulee hakemus kuntaan, ja kunta antaa toiminnasta lausuntonsa ja lähettää asiakirjat aluehallintovirastoon rekisteröitäviksi. Palvelu- ja tukiasuminen ovat rekisteröitäviä palveluita, joista tehtävässä ilmoituksessa on ilmoitettava myös toiminnanlaajuus paikkamäärien mukaan. Ilmoituksen varaisia palveluja, joita ei tarvitse rekisteröidä, ovat esimerkiksi kotiin annettavat palvelut, joiden osalta riittää ilmoitus kuntaan. (Valvira 2014.)

4.2 Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen rekisterit

Terveiden ja hyvinvoinnin laitos (THL) on sosiaali- ja terveysministeriön alaisena toimiva tutkimus- ja kehittämislaitos. Sen tehtävänä on väestön hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, sairauksien ja sosiaalisten ongelmien ehkäiseminen sekä sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittäminen. THL:n lakisäätöihin tehtäviin kuuluu muun muassa toimia tilastoviranomaisena ja ylläpitää alan tiedostoja ja rekistereitä sekä huolehtia tehtäväalueen tietoperustasta ja sen hyödyntämisestä. (THL 2013a.)

4.2.1 TOPI-rekisteri

TOPI-rekisteri on THL:n ylläpitämä sosiaali- ja terveydenhuollon toimipaikka-rekisteri. Perustettavista toimipaikoista ja toimipaikkamuutoksista tulee ilmoittaa TOPI-rekisteritietolomakkeella mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

TOPI-rekisterissä on niiden palveluntuottajien tiedot, jotka toimittavat THL:ään hoitoilmoitusjärjestelmän (HILMO) tietoja eli tuottavat laitoshoidtoa ja ympäri-vuorokautista asumispalvelua. (THL 2013b.)

Kehittämispäällikkö Riikka Väyrynen (Väyrynen 2013) Terveiden ja hyvinvoinnin laitokselta kertoo, että TOPI-rekisterin tietojen oikeellisuudesta ja kattavuudesta ei ole tehty selvityksiä. Väyrysen mukaan organisaatiolla on kuitenkin velvollisuus ilmoittaa muutokset, mutta käytännössä esimerkiksi osoitemuutokset tulevat siinä vaiheessa, kun THL on lähettänyt postia vanhaan osoitteeseen. Uusista kohteista ilmoitus tulee viimeistään siinä vaiheessa, kun HILMO-tietojen lähettäminen aloitetaan ja siinä vaaditaan voimassa oleva TOPI-rekisterikohde. TOPI-rekisterissä on paljon myös vanhaa perua olevia kohteita, joista ei tarvitse tehdä hoitoilmoitusjärjestelmään ilmoituksia, minkä vuoksi näiden paikkojen osoitteet eivät ole ajan tasalla. Tällaisia kohteita ovat esimerkiksi lasten päiväkodit, päihdehuollon avotoiminnan paikat ja kehitysvammaisten sekä vanhusten päivätoimintakeskukset. TOPI-rekisterissä on sekä kunnallisia että yksityisiä palveluita. Yksityiset palvelut saadaan rekisteriin tiedonsiirrolla Valveri-rekisteristä. (Väyrynen 2013.)

TOPI-rekisterissä ongelmana paikkatietojärjestelmän kannalta on aineiston huono kytkettävyys paikkatietojärjestelmään. Kytkennän voisi tehdä osoitteen perusteella, mutta lomakkeella, jolla rekisteriin tehdään muutos- ja perustamisilmoitukset, pyydetään osoitteena ilmoittamaan jakeluosoite. Käytännössä osoitetietoina on paljon postilokero-osoitteita.

4.2.2 Sosiaali- ja terveydenhuollon organisaatiorekisteri

Sosiaali- ja terveydenhuollon organisaatiorekisteri (SOTE- organisaatiorekisteri) on ajantasainen rekisteri sosiaali- ja terveydenhuollon toimintayksiköistä, mutta toistaiseksi SOTE-organisaatiorekisterissä ylläpidetään vain terveydenhuollon toimintayksiköitä. SOTE-organisaatiorekisterin ylläpitäjä on THL, mutta tietojen ylläpidosta vastaavat toimintayksiköt itse. Yksityisten terveydenhuollon organisaatioiden osalta tiedot saadaan Valviran ylläpitämän Valverirekisterin kautta. SOTE-organisaatiorekisteriin on ilmoitettava tiedot viimeistään silloin, kun toimintayksikkö liittyy Kansalliseen terveystietokantaan eli aloittaa sähköisen reseptin, sähköisen arkiston tai omien tietojen katselun palvelut.

SOTE-organisaatiorekisteri ei korvaa ainakaan toistaiseksi TOPI-toimipaikka-rekisteriä. (THL 2010, 5, 7, 31.)

Tietojen vientiä varten SOTE-organisaatiorekisteriin on määritelty pakolliset ja vapaaehtoiset tietokentät sisältöineen. Määrittelyvaiheessa on huomioitu mahdolliset rekisterin ympärille kehiteltävät karttaliitännäiset lisäarvopalvelut, kuten kansalaisille suunnatut hakupalvelut ja sähköinen palveluohjaus. Kaikkia määriteltyjä kenttiä ei ole otettu käyttöön, näistä esimerkkinä paikkatietokenttä, johon syötettävänä tietona olisivat kartastokoordinaatit WGS 84-koordinaatistossa. Rekisteriin vietävänä tietona on kuitenkin katuosoite, mutta sekin ei kuulu pakollisiin tietoihin. (THL 2010, 5, 18.) Toimintayksikkötiedot ovat vapaasti ladattavissa Kansallisen koodistopalvelun sivuilta esimerkiksi Excel- ja XML-muodoissa, jolloin niitä pystytään hyödyntämään paikkatietojärjestelmässä niiltä osin kuin aineiston osoitetieto täsmää paikkatietojärjestelmän osoiteaineistoon.

4.3 Palveluvaaka.fi ja SADe-SoTe Palveluhakemisto

Palveluvaaka.fi on THL:n ylläpitämä palvelu, jota se kehittää yhdessä Kansaneläkelaitoksen ja Valviran kanssa. Palveluvaaka.fi tarjoaa tietoa sosiaali- ja terveystietopalveluista sekä niiden toiminnasta. Sieltä löytyy tietoja palveluasunnoista, vanhainkodeista ja terveyskeskusten vuodeosastoista niiden palveluntuottajien osalta, jotka käyttävät RAI (Resident Assessment Instrument) -järjestelmää ja jotka ovat antaneet luvan tietojen julkaisuun. Palveluvaaka.fi:n avulla kansalaiset voivat vertailla eri toimipaikkoja, tarkastella sosiaali- ja terveysalan tilastotietoja sekä arvioida käytettyjä palveluita. (THL 2014; Veikkolainen 2013.)

Myös Palveluvaaka.fi-palvelua kehitettäessä on todettu, että sosiaali- ja terveydenhuollon tilasto- ja rekisteritiedot ovat osin hajanaisia ja puutteellisia. Asiaan on kuitenkin odotettavissa parannusta, kun THL kartoittaa yhdessä Työ- ja elinkeinoministeriön kanssa koko maan laajuisesti eri asumispalveluita ja kotiin annettavia palveluita. Kartoituksen myötä ikääntyneiden palveluista kertova tieto kasvaa vuosina 2014–2015 merkittävästi. Sosiaali- ja terveystietopalveluja ja tukipalveluita, kuten siivous- ja ateriapalveluita, tuottavien tahojen toi-

mipisteiden kattavuus paranee Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelman sosiaali- ja terveysalan palvelukokonaisuuden (SADe-SoTe) myötä vuonna 2015, kun kansallinen palveluhakemisto valmistuu. Palveluhakemisto mahdollistaa sen, että esimerkiksi toimipisteiden yhteystietoja, sijaintia kartalla ja palvelukuvauksia voi helposti tarkastella verkkopalvelusta. (THL 2014.)

Kehittämispäällikkö Virve Jokiranta (Jokiranta 2014) kertoo, että SADe-SoTe palveluhakemiston tekninen toteutustyö alkaa vuoden 2014 keväällä ja pilotointi on tarkoitus toteuttaa vuoden 2014 aikana. Palveluhakemiston on tarkoitus olla otettavissa käyttöön vuonna 2015, jolloin palveluvaaka.fi-palvelu julkaistaan täysin uudistettuna. Palveluntuottajat vastaavat itse palveluhakemiston tietojen ylläpidosta ja oikeellisuudesta tietojen ylläpitoon tarkoitettun sovelluksen avulla. Palveluhakemiston tietokannan tietokenttinä ovat esimerkiksi kohteen käyttötarkoitus, annettava palvelu, nimi, palvelun tuottaja, asukaspaiikat, osoite ja koordinaatit. Palvelut luokitellaan kehitteillä olevan sote-palveluluokittelun avulla, jonka tavoitteena on yhdistää sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut yhdeksi luokituksiksi. Palveluntuottajille tietojen antaminen on vapaaehtoista, mutta mitä enemmän käyttötarkoituksia tiedoille osoittautuu, sitä motivoivampaa on tietojen ylläpito.

Palveluhakemiston tietokantaan luodaan avoin rajapinta, jota voidaan hyödyntää esimerkiksi alueellisiin sovelluksiin. Alustavan kaavailun mukaan toteutetaan päivitys- ja kyselyrajapinnat, joista kyselyrajapinta tarjoaa ulkopuolisille järjestelmille, kuten esimerkiksi kuntien tai sairaanhoitopiirin verkkopalveluille, palvelupohjaisen hakemistotietojen kyselyrajapinnan. Hakuja tulee olla mahdollista tehdä joko yksittäin tai listana. Palvelupisteitä listaavissa kyselyissä tulee olla mahdollista käyttää hakuparametreja, joiden avulla kyselystä palautuvien toimipisteiden joukkoa on mahdollista rajata halutulla tavalla. (Jokiranta 2013.)

4.4 ARAn aineisto erityisryhmien rakennuksista Suomessa

Suomen ympäristökeskus (SYKE) on tehnyt vuonna 2011 ARAlle selvityksen erityisryhmien asuntomarkkinatiedoista. Erityisryhmiksi määriteltiin vanhukset,

kehitysvammaiset, vammaiset, pitkäaikaisasunnottomat, mielenterveyskuntoutujat, päihdeongelmaiset, erityistä tukea tarvitsevat nuoret, opiskelijat ja pakolaiset tai maahanmuuttajat. Selvityksen tarkoituksena on ollut saada ARAn käyttöön tietokanta, josta ilmenee erityisryhmien asuntojen sijainti, asukaspaikkojen lukumäärä ja tarjottavat palvelut. Selvitykseen kuului myös kartoitus siitä, mistä on saatavilla erityisryhmien asumista kuvaavia tietoja, minkä laatuista ne ovat ja kuinka ne voisi yhdistää yhtenäiseksi aineistoksi. Tavoitteena on ollut myös esittää suosituksia tietojen käytettävyyden parantamiseksi. (Vesala 2012, 2.)

Vuonna 2012 on toteutettu jatkohanke, jolla on pyritty parantamaan tietokannan laatua muun muassa kunnille suunnatun kyselyn avulla. Tietokannan kohteet on siirretty Suomen ympäristökeskuksen karttapalveluun, jota ARAn työntekijät voivat käyttää tarkastellessaan olemassa olevia erityisasumisen kohteita esimerkiksi uusia rahoituskohteita valittaessa. (Vesala – Oinonen – Rehnun 2012, 2.)

Suurin osa selvityksessä kerätystä aineistosta on peräisin ARAn omasta kiinteistörekisteristä (ARAKIRE) ja Lainatieto-rekisteristä, joista on poimittu lainapäätöksen saaneet erityiskohteet. Lisäksi tietoja on saatu THL:n ylläpitämistä rekistereistä, kuten Valveri- ja Topi-rekisteristä. Selvitystä varten tietopyyntöjä on lähetetty suoraan myös alan suurimmille toimijoille. Koottuun aineistoon on yhdistetty väestötietojärjestelmästä rakennustietoja ja mahdollisuuksien mukaan rakennusten asukasmääriä. Rakennustunnusten ja asuntokohteiden yhdistäminen on tuottanut ongelmia, koska samassa osoitteessa voi olla useita rakennuksia ja samalla kohteella päällekkäisiä toimintayksiköitä tai palveluntarjoajia. Lisäksi alan toimijoilla on käytössään erilaisia erityisryhmien luokitteluja ja eri aineistolähteissä asumisyksikön koko on voitu ilmaista asukaspaikkojen määränä, asuntojen lukumääränä tai huoneistoalana. (Vesala 2012, 3-4.)

Jatkohankkeessa kohteista koottu aineisto lähetettiin myös yli sataan kuntaan täydennettäväksi ja korjattavaksi. Kuntakysely osoitti, että kunnilla ei ole tarkkaa tietoa alueillaan toimivista yksityisten toimijoiden kohteista. Osa kunnista

on selvittänyt tilanteen ottamalla yhteyttä yksityiseen toimijaan, osa internetsivujen avulla ja osa ei ole selvittänyt yksityisten kohteita lainkaan. Kuntakyselyn perusteella on saatu kuitenkin tarkennuksia asunto- ja asukaspaikkamääriin, asumiskohteiden luokitteluun ja osoitteisiin. Lisäksi lakkautettuja kohteita on saatu poistettua ja puuttuneita kohteita lisättyä listalle. Rakennustunnusten oikeellisuuteen kunnat eivät juuri olleet puuttuneet. (Vesala – Oinonen – Rehunen 2012, 2-3.)

Jatkohankkeen raportissa (Vesala – Oinonen – Rehunen 2012, 3.) on todettu, että tietokannan ylläpito kyselymenetelmällä ei ole pidemmällä aikavälillä tehokasta, koska kysely vaatii resursseja aineiston ylläpitäjältä, kunnilta ja palveluntarjoajilta. Kyselyllä saadut tulokset kuvaavat senhetkistä poikkileikkaus-tilannetta erityisryhmien asunnoista; paras tilanne olisikin, jos rekistereitä ja niiden yhteiskäyttöisyyttä saataisiin kehitettyä.

ARA, SYKE, Raha-automaattiyhdistys, Valvira, THL, ympäristöministeriö ja väestörekisterikeskus ovat järjestäneet yhteistapaamisia parantaakseen rekistereiden yhteiskäyttöä ja tietoisuutta olemassa olevista rekistereistä. Yhteisen tunnisteen käytön lisääminen on nähty tärkeäksi. Asuntojen ja palveluiden paikantaminen tiettyyn rakennukseen voisi onnistua osoitteen, koordinaattien tai rakennustunnuksen avulla. Rakennustunnus olisi näistä yksiselitteisin tunnistee, koska se yksilöi kaikki väestötietojärjestelmässä olevat rakennukset. Rakennustunnus on käytössä suurimmalla osalla ARAn rekisterissä olevista kohteista, mutta esimerkiksi Valviran ja THL:n rekistereissä tietoja ei ole ollut tarpeen rekisteröidä rakennuskohtaisesti. (Vesala – Oinonen – Rehunen 2012, 3.) Syksyllä 2014 rakennustunnus muuttuu pysyväksi, jolloin sen käyttäminen rekistereissä yksinkertaistuu, koska rakennustunnus ei enää muutu kiinteistö-tunnuksen vaihtuessa. ARAn rekisterissä on jonkin verran vanhoja rakennustunnuksia, koska tieto kiinteistömuutoksista ei välttämättä siirry ARAlle.

4.5 Oulun kaupungin rekistereitä

4.5.1 Erityisryhmien asumisen rekisterit

Tehostetun, ympärivuorokautisen palveluasumisen kohteet on listattu hyvinvointipalveluissa käytössä olevaan Effican OukaDW-järjestelmään, jossa ovat kaikki kaupungin oman tuotannon kohteet sekä ostopalvelukohteet, joissa on

oululaisia asukkaita. Tavallisen palveluasumisen kohteista pidetään hyvinvointipalveluissa yllä listausta, joka päivitetään kahden vuoden välein soittamalla palveluntuottajille. Lista ei todennäköisesti ole täysin kattava. Sekä tehostetun että tavallisen palveluasumisen kohteita on listattu myös konsernipalveluiden toimesta palveluverkkosuunnitelmien palveluverkkoselvityksiä varten. Lisäksi kohteista on tehty 31.12.2013 toimintansa lopettaneen Oulun seudun toimesta selvityksiä.

Oulu on mukana kehittämässä ja ottamassa käyttöön sähköistä palveluseteli- ja ostopalvelujärjestelmää (PSOP), joka on valtakunnallinen ratkaisu hyvinvointipalvelujen järjestämisen tueksi ja toiminnan kehittämiseen. PSOP-järjestelmä kuuluu SADe-SoTe-hankkeisiin ja on pohjana SADE-SoTe-palveluhakemistolle. PSOP-järjestelmä yhdenmukaistaa kuntien erilaiset käytännöt, jotka liittyvät sosiaali- ja terveystalouden ostopalveluihin ja niissä käytettyihin palveluseteleihin. Järjestelmällä saadaan automatisoitua palvelusetelijärjestelyt, jotka työllistävät tällä hetkellä paljon. PSOP-järjestelmään palveluntuottajat ilmoittautuvat itse sen jälkeen, kun kaupunki on ilmoittanut palveluiden tuottajien kilpailutuksesta. PSOP-järjestelmässä asiakkaalle näkyvinä tietoina näkyvät palveluseteliyrittäjien tiedot, mutta myös ostopalveluiden tuottajat ovat ilmoittautuneet PSOP-järjestelmään. Järjestelmän kautta hoidetaan laskutus palveluntuottajan ilmoittamaan osoitteeseen, joten tietojen oikeellisuus on todennäköisesti hyvä. PSOP-järjestelmä otetaan käyttöön Oulussa kevään 2014 aikana. (Kälkäjä 2014.)

Oulun kaupunki sai luvussa 4.4 mainitun ARAn erityisryhmien asumista koskevan aineiston tarkastettavakseen syksyllä 2012. Taulukossa oli lähes kolmesataa kohdetta, ja tarkastukseen varattu aika oli lyhyt. Suurimmalle osalle kohteista saatiin ARAn pyytämät tiedot selvitettyä suoraan toimijalta tiedustelemalla puhelimitse tai sähköpostilla. Osa selvitettiin Internetistä ja osa jäi selvittämättä. Osoitteita korjailtiin myös, mutta kaikkien rakennustunnusten läpikäyminen oli mahdotonta annetun aikataulun puitteissa. Taulukon pohjalta laadittiin hyvinvointipalveluiden kanssa yhteistyössä listat ikäihmisten, vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien palveluasumiskohteista palveluasumisen kilpailutusta ja tontin luovutusta silmällä pitäen.

4.5.2 Korjausavustusten ja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen rekisterit

Korjausavustuskohteet on vuoteen 2013 saakka kirjattu Access-pohjaisella Oulun kaupungin tarpeisiin räätälöidyllä tietokantaohjelmalla. Hakemuksesta kirjataan hakijaa ja korjattavaa kohdetta koskevat tiedot. Ohjelman on todettu olevan rakenteeltaan ja käytettävyydeltään monimutkainen. Jatkossa avustuskohteet on päädytty kirjaamaan toistaiseksi Exceliin. ARA on kehittämässä uutta sähköistä avustusten maksatusjärjestelmää, jonka sisältö ja ominaisuudet tulee ottaa huomioon, kun kaupunki hankkii mahdollisen uuden järjestelmän. Siirtovaiheessa on erittäin tärkeää ottaa Accessin avustus-tietokannasta kaikki mahdollinen tieto talteen.

Kaikki vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasunnot, joilla on ARA lainoituk- sen vuoksi rajoitukset voimassa, ovat listattuna Excel-tiedostoon asuntotoi- men toimesta ja listat ovat nähtävillä myös kaupungin internetsivuilla. Tieto- kantaan ei liity tietona rakennustunnusta mutta osoitetieto on olemassa.

4.5.3 Rakennus- ja huoneistorekisteri sekä rakennusvalvonnan rekisteri

Oulun kaupunki vastaa rekisterinpitäjänä alueensa rakennushankkeita, raken- nuksia ja huoneistoja koskevien tietojen ylläpidosta ja tietojen siirrosta valta- kunnalliseen väestötietojärjestelmään. Rakennuksista tallennettavat tiedot on määritelty valtioneuvoston asetuksessa väestötietojärjestelmästä (Valtioneu- voston asetus väestötietojärjestelmästä 2010, § 24). Niitä ovat muun muassa omistaja, osoite, koordinaatit, valmistus- ja perusparannusvuosi, käyttötarkoi- tus ja käytössäolotilanne, rakennuksen varustetiedot (esimerkiksi hissi), ker- rosala ja kerrosten lukumäärä, rakennuksen huoneistoala ja sen jakaantumi- nen eri käyttötarkoituksiin sekä rakennuksen rahoitusta koskevat tiedot.

Rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot saattavat olla puutteellisia vanhem- pien rakennusten osalta, koska rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot on ke- rätty vuonna 1980 väestö- ja asuntolaskennan yhteydessä lomakekyselynä ra- kennuksen omistajilta ja huoneistojen haltijoilta. Tietojen epävarmuus paljas- tuu esimerkiksi, kun tehdään listaus hissittömistä kerrostaloista. Hissittömiä kerrostaloja on rekisterin mukaan paljon myös yli neljä kerroksisista taloista.

Tutkittaessa tarkemmin hissittömien talojen tietoja selviää, että rakennuslupa-rekisterin puolella hissien rakentaminen ilmenee jossain tapauksissa muuna toimenpiteenä tai laajenuksena, jonka huomautukseen on kirjattu esimerkiksi: ”Hissin rakentaminen taloihin A, B ja C.” Jälkiasennushissien osalta rakennuslupien rakennushankkeen tietoihin ei ollut edes välttämättä viety merkintää, että talon varusteisiin kuuluu hissi eikä tieto tämän vuoksi ole siirtynyt rakennus- ja huoneistorekisterin puolelle. On myös sellaisia jälkiasennushissien rakennuslupia, joille ei ole viety lainkaan rakennushankkeen tietoja, ja näin ollen hissitieto ei siirry rakennus- ja huoneistorekisteriinkään. Lisäksi on hissien rakennuslupia, joilta on jäänyt loppukatselmus pitämättä tai viemättä rekisteriin, jolloin hissitieto ei siirry rakennus- ja huoneistorekisteriin, vaikka se luvan rakennushankkeella olisikin.

Rakennus- ja huoneistorekisterin rakennusten käyttötarkoitusluokitus perustuu tilastokeskuksen luokitukseen (Tilastokeskus 1994). Erityisryhmien asuntojen ja palveluiden osalta käyttötarkoitusluokituksessa esimerkiksi koodi 131 Asuntolat yms. kattaa asuntolat vanhusten asuntoloista opiskelija-asuntoloihin. Muita palvelutaloissa käytettäviä koodeja ovat 239 muut sosiaalitoimen rakennukset ja näiden lisäksi normaalit rivi- ja kerrostalojen koodit. Rakennusluvan tietoihin voidaan lisäksi laittaa rakennuskohtaisesti rakennuksen käyttötarkoitus kirjoittamalla Palvelutalo ja luvan yleishuomautuksiin voidaan kirjoittaa vielä tarkempi selitys rakennuksen käyttötarkoituksesta esimerkiksi: ”Yksikerroksinen palvelutalo mielenterveyskuntoutujille (15 asiakaspaikkaa)”.

Rakennus- ja huoneistorekisteristä voidaan tehdä erilaisia kyselyitä ja analyyssejä rakennusten ominaisuuksien perusteella. Väestö on kytketty rakennustunnukseen kotipaikkatiedon perusteella, mikä mahdollistaa esimerkiksi analyysin, jossa haetaan kaikki hissittömät kolme ja neljä kerroksiset kerrostalot, joissa asuu yli 65-vuotiaita henkilöitä.

4.5.4 Maaomaisuusrekisteri

Oulun kaupungin omistuksessa olevat tontit ja kiinteistöt tai kiinteistöjen osat ovat alueyksikköinä TeklaGIS-paikkatietojärjestelmässä. Alueyksikköiden olemuoto ilmaisee sen, onko alueyksikkö vuokrattu, varattu, vapaa varattavaksi vai kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Kaupungin omistus ja hallinta -

olomuodolle kirjataan tontit, jotka on rekisteröity, mutta joille ei vielä ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Näiden lisäksi samalle olomuodolle on kirjattu tontteja, jotka on varattu esimerkiksi sosiaali- tai opetustoimen myöhempiä tarpeita varten.

Alueyksiköntiedoissa on myös kyseiseen yksikköön kohdistuvat hälytystapahtumat. Kun tontti varataan yhdyskuntalautakunnan päätöksellä, tiedot varauksen saajasta ja päätöspäivämäärästä kirjataan alueyksikön hälytystapahtumiin ja samalla alueyksikön olomuoto muutetaan tilaan Varattu ulkopuoliselle. Kuviossa 2 on esimerkki varausaikojen merkitsemisestä alueyksikölle. Kuviossa 2 näkyvälle osapuolet-välilehdelle ei kirjata varaajan nimeä vaan varaajatieto on hälytystapahtumien huomautustekstissä muiden varaustietojen kanssa. Tämä aiheuttaa sen, että varaajan nimellä kohteiden hakeminen on työlästä.

Hälytystapahtuma	Hälytyspäi...	Suoritusp...	Kuit...	Huomautus
3-Varausajan päätyminen	31.03.2013	12.03.20...	AR...	14.2.2012 § 69 TL, VARATTU LAKEA KIINTEISTÖT OY:LLE KEHITYSVAMMAISTEN PALVELUKODIN RAKENTAMISTA VART...
3-Varausajan päätyminen	31.08.2014		0-K...	11.3.2014 § 146 YKL, VARATTU LAKEA KIINTEISTÖT OY:LLE 31.8.2014 SAAKKA

Kuvio 2. Esimerkki alueyksikön hälytystapahtumien kirjaamisesta

5 OULUN KAUPUNGIN ASUMISEN OHJELMAT JA SOPIMUKSET

5.1 MALPE-aiesopimus

Oulun seudun kuntien ja valtion välinen vuoden 2012 lopussa päättynyt maankäytön ja liikenteen aiesopimus on laajentunut vuoden 2013 alusta kattamaan maankäytön ja liikenteen lisäksi asumis-, palvelu- ja elinkeinonäkökulmat (MALPE). MALPE-aiesopimus tukee suurten kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteenohjauksen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista. (Oulun seutu 2013.)

MALPE-aiesopimuksen asumisen toimenpiteiden mukaan kuntien tulee tukea asuntomarkkinoiden toimivuutta sekä luoda edellytykset hyvälle, kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asumiselle huomioiden sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoisen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Lisäksi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja toteutetaan vuokra-asuntotarpeen edellyttämä määrä. Olemassa olevaa omistus- ja vuokra-asuntokantaa on toimenpiteiden mukaan korjattava ja kehitettävä valtion varoista myönnettävillä kunnallistekniikan avustuksilla sekä korjaus-, energia- ja hissiavustuksilla. (Oulun seutu 2013.)

Erityisryhmien asumisen osalta MALPE-aiesopimuksessa kuntien on sopimuskaudella sovittava seudullisten tavoitteiden asettamisesta ja seurannan järjestämisestä. Sopijaosapuolet sitoutuvat tukemaan Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeen 2012–2015, Kehitysvammaisten asumisen ohjelman 2010–2015 ja Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman 2012–2015 toimenpiteiden toteutumista. Edellä mainittujen ryhmien lisäksi tuetaan myös muiden erityisryhmien asumista. (Oulun seutu 2013.)

5.2 Oulun palvelumalli 2020

Vuoden 2013 alussa Oulu, Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo ja Yli-Ii yhdistyivät uudeksi Oulu-nimiseksi kunnaksi. Kuntien yhdistyminen toi mukanaan mahdollisuuden kehittää ja uudistaa palveluprosesseja sekä yksittäisiä palveluja. Palvelujen järjestämisestä uudessa kunnassa tehtiin Palvelujen järjestämisohjelma, joka konkretisoitui Oulun palvelumalli 2020 työssä. Oulun palvelumalli 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.5.2013. Palvelumalli kuvaa palveluverkkoon liittyvät asiat ja sen, kuinka laadukkaat palvelut tuotetaan kuntalaisille uudella tavalla pitkällä tähtäimellä. (Oulun kaupunki 2013b.)

Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden Palvelumalli 2020 tavoitteena on muun muassa maksimoida kaupungin omien kiinteistöjen käyttö ja vähentää kaupungin toiminnan sijoittamista ulkoisiin vuokratiloihin. Hyvinvointipalveluiden puolella Palvelumallissa 2020 on tavoitteena muun muassa ikäihmisten palveluissa tukea ja aktivoida toimintakykyä ja näin mahdollistaa kotona asuminen mahdollisimman pitkään. Palvelurakenteessa tavoitellaan sitä, että vuoteen 2020 mennessä vähintään 92 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä asuu kotona ja korkeintaan kolme prosenttia on pitkäaikaisessa laitoshoidossa. Tehostettua palveluasumista varataan noin viidelle prosentille 75 vuotta täyttäneistä. Jotta 92 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä pystyisi asumaan kotona, tulee toimintaa ja palveluja kehitettäessä ja toteutettaessa ottaa huomioon ikäihmisten tarpeet hyvinvointipalveluiden lisäksi myös asumis-, liikunta-, kulttuuri-, koulutus- ja yhdyskuntasuunnittelussa sekä joukkoliikenteen kehittämisessä. (Oulun kaupunki 2013b.)

Monituottajuuden hyödyntäminen kotipalvelun ja palveluasumisen järjestämisessä on myös hyvinvointipalveluiden Palvelumallin 2020 tavoitteissa. Monituottajuuden hyödyntämisellä tarkoitetaan kotihoidon osalta sitä, että vahvan, kunnan järjestämän kotihoidon rinnalla Oulun Palvelusäätiö tuottaisi palvelutaloissaan tuotettavia kotihoidon palveluita. Tehostetussa palveluasumisessa monituottajuuden hyödyntäminen tarkoittaa puolestaan sitä, että kunta ei itse lisää tehostettua palveluasumista vaan järjestää sen pääsääntöisesti palvelusetelillä. Tällöin kaavoituksessa ja tonttien luovutuksessa pitää huomioida tehostetun palveluasumisen sijoittuminen koko Oulun alueelle. (Oulun kaupunki 2013b.)

5.3 Oulun kaupungin asuntopoliittiset linjaukset 2013

Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asuntopoliittikatyöryhmän laatimat asuntopoliittiset linjaukset päätöksellään 17.6.2013 § 99. Asuntopoliittisissa linjauksissa käydään läpi Oulun asunto- ja vuokra-asuntomarkkinoiden sekä erityisasumisen tulevaisuuden kehitystä ja tilannetta vuonna 2013. Lopuksi annetaan toimenpide-ehdotukset ja asuntopoliittiset linjaukset vuosille 2013–2017.

5.3.1 Asunto- ja vuokra-asuntomarkkinoiden linjaukset

Asuntotuotannon määrä määritellään maankäytön toteuttamishjelmassa, joka tehdään kahden vuoden välein. Yleistavoitteena on 1600–2000 valmistunutta uutta asuntoa vuodessa, joista puolet on kerrostaloissa. Nykyisestä asuntokannasta 60 prosenttia on omistusasuntoja ja 40 prosenttia vuokra-asuntoja. Kaupungin vuokra-asunto-omistukset keskitetään Sivakka-konsernille, joka omistaa yhtiöjärjestelyjen jälkeen noin 8000 vuokra-asuntoa. (Oulun kaupunki 2013c, 22.)

Asuntopoliittisten linjausten (Oulun kaupunki 2013c, 22.) mukaan kaupunki edellyttää Sivakalta toimia erityisryhmien asumisen turvaamiseksi. Sivakan rooli on tuottaa, omistaa ja ylläpitää erityisryhmien asuntoja, joiden vuokraustoiminnasta ja palveluiden tuottamisesta vastaa Oulun Palvelusäätiö.

5.3.2 Erityisryhmien asumisen linjaukset

Erityisryhmien asumisessa noudatetaan valtakunnallisia suosituksia. Palvelut ja asuminen eriytetään toisistaan ja laitoshoidon määrää vähennetään ympärivuorokautisen hoidon sekä tuen järjestämisessä. Erityisryhmien asuminen pyritään toteuttamaan normaaliuden periaatteen mukaisesti ja tämä otetaan huomioon jo kaavoitusvaiheessa, kun uusia asuinalueita ja vanhojen alueiden täydennysrakentamista suunnitellaan. Erityisasumisen ja laitoshuollon rakentamisen resursseja siirretään tulevaisuudessa kotona asumista tukevien palveluiden kehittämiseen. Tässä pyritään hyödyntämään teknologiaa ennakkoluulottomasti. Ryhmäkotimuotoinen tehostettu palveluasuminen jää vain niille asiakkaille, joiden palvelua ei voida muuten toteuttaa riittävän hyvin. Pyrkimys on siihen, että erityisryhmät asuisivat mahdollisimman itsenäisesti kodissaan ja saisivat tarvitsemansa palvelut sinne. (Oulun kaupunki 2013c, 22, 23.)

Asuntopoliittisissa linjauksissa (Oulun kaupunki 2013c, 24) annetaan periaatteet asuntojen tuottamisesta ja palveluista. Kaikkien erityisryhmien asuntojen rakentamisesta vastaavat yksityiset tuottajat tai Sivakka-konserni. Oulun kaupungin Hyvinvointipalvelut järjestää asiakaskohtaiset sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut joko omana toimintana, kilpailuttaen ostopalveluna tai palvelusetelillä. Asiakas voi hankkia palvelut myös omakustanteisesti. Kunnan tuottamaa tehostettua palveluasumista ei ole tarkoitus lisätä, ja tulevaisuudessa

tehostettu palveluasuminen järjestetään pääsääntöisesti palveluseteleillä. Tehostettua palveluasumista on tarkoitus jatkossa järjestää myös tavalliseen asuntoon. Tämä edellyttää, että erityisryhmien tarpeisiin soveltuvat tavalliset vuokra- tai omistusasunnot sijaitsevat asuntoryhminä joko samassa talossa tai lähellä toisiaan, jolloin tuki on mahdollista kohtuullisin kustannuksin toteuttaa normaaliin asumiseen. Uudet palveluasunnot sijoitetaan palveluiden läheisyyteen, ja ne ovat esteettömiä sekä vastaavat normaaleja asumisen standardeja.

Vuoden 2015 loppuun mennessä luodaan tonttivarantosuunnitelma erityisryhmien asuntotarpeita varten. Tonttivarantosuunnitelma perustuu palveluasuntojen nykykohteiden luetteloon, erityisryhmien asumisen ja palveluiden uuteen järjestämistapaan, parhaillaan ohjelmitaviin uusiin kaavoituskohteisiin ja myöhemmin yleiskaavan mukaiseen täydennyskaavoitukseen ja -rakentamiseen uusien paikkojen tuottajana. Erityisryhmien asumisen tontit osoitetaan asuntokorttelialueilta ja sijoituksessa otetaan huomioon eri asuntotyyppien sekoittuminen, palvelujen läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet. (Oulun kaupunki 2013c, 19, 24.)

Ikäihmisten osalta tarvitaan vuoteen 2021 mennessä tavallisen palveluasumisen osalta 600 asuntopaikkaa ja tehostetun palveluasumisen osalta 300 uutta asuntopaikkaa. Pitkäaikaislaitoshuollon paikkoja ei tarvita lisää, koska ympärivuorokautisen huollon tarpeeseen vastataan tehostetulla palveluasumisella. Nykyisiä laitoshuollonpaikkoja voidaan seuraavan kymmenen vuoden aikana vähentää 130 paikalla. Osa muutetaan tehostetuksi palveluasumiseksi ja osa muutetaan kotona asumista tukeviksi lyhytaikaishuollon paikoiksi. (Oulun kaupunki 2013c, 23.)

Mielenterveyskuntoutujien asumispaikkojen lisätarve painottuu tukiasumiseen ja tavalliseen palveluasumiseen. Uusia asuntopaikkoja tarvitaan vuoteen 2021 mennessä arvioilta 30. Lisätarve voi olla arvioitua suurempikin, koska nykyisin kotikuntansa ulkopuolella asuvista mielenterveyskuntoutujista osa todennäköisesti vaihtaa asuinpaikkaansa valinnanvapauden perusteella. (Oulun kaupunki 2013c, 23.)

Päihdeperusteisen tuetun asumisen paikkojen määrän arvioidaan kasvavan 40 paikalla vuoteen 2021 mennessä. Tämän ryhmän osalta on tarkoitus siirtyä

tavallisesta palveluasumisesta tukiasuntoihin. Uusia toimintamalleja kehitetään sekä valtakunnallisesti, että paikallisesti päihdehaitoista kärsivien ja asunnottomien ongelmien ratkaisemiseksi. (Oulun kaupunki 2013c, 23.)

Asuntopoliittisten linjausten (Oulun kaupunki 2013c, 24) tavoitteena on mahdollistaa **kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille** täysi-ikäisille itsenäistyminen lapsuuden kodistaan. Vuonna 2013 oli 50 laitoshoitopaikkaa, joista kaikki korvattaneen jo vuonna 2016 tavallisella ja tehostetulla palveluasumisella. Tehostetun ja tavallisen palveluasumisen paikkoja lisätään vuoteen 2021 mennessä 110 asuntopaikalla. Vaikeavammaisten henkilöiden asuminen pyritään järjestämään jatkossa tavanomaisena asumisena vammaispalvelulain mukaisena tukitoimena annettavan henkilökohtaisen avun turvin. (Oulun kaupunki 2013c, 23.)

5.4 Maankäytön toteuttamisohjelma, MATO 2014-2018

MATO on Oulussa keskeinen työkalu, jolla kaavoitus, maanhankinta, rakennustuotanto sekä taloussuunnitelma sovitetaan yhteen ja aikataulutetaan. Maankäytön toteuttamisohjelma päivitetään kahden vuoden välein ja siinä käsitellään asuntojen, infran ja työpaikka-alueiden rakentaminen. (Oulun kaupunki 2013e, 7.)

Taulukossa 1 on esitetty Oulun kaupungin asuntorakentamisen kokonaistavoite MATO-suunnittelukaudelle.

Taulukko 1. Asunto-ohjelma 2014-2018, asuntoja kappaletta/vuosi (Oulun kaupunki 2013e, 13-15)

Käyttötarkoitus	2014	2015	2016	2017	2018	Yht.
AK	888	905	940	990	960	4683
AKR-AR-AP	505	585	570	655	675	2990
AO	373	322	342	312	377	1736

Erityisryhmien asuntoja ei ole eritelty taulukkoon, vaan ne sisältyvät kokonais-asuntotuotantolukuihin. MATO:n mukainen asuntotuotanto Oulussa mahdollistetaan luovuttamalla riittävästi ja oikea-aikaisesti asuntotontteja rakentami-

seen. Kerros- ja rivitalotontteja sekä palvelutontteja kaupunki luovuttaa vuosittain huhtikuussa ja lokakuussa ammattirakentajille suunnatuissa hauissa. Palveluasumisen tontteja on haussa mukana kevään haussa. (Oulun kaupunki 2013e, 10, 11, 29.)

5.5 Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma

Oulun kaupunki on solminut vuonna 2012 aiesopimuksen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Aiesopimuksen lähtökohtana on pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen 15.12.2011 hyväksymä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma (2012–2015). Aiesopimuksessa Oulu sitoutuu osoittamaan pitkäaikaisasunnottomille vuoteen 2015 mennessä 250 asuntoa tai asumisyksikköpaikkaa. (YM 2012b, 1.)

Oulun pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa varten on perustettu ohjausryhmä, joka on laatinut kokonaissuunnitelman ohjelman toteuttamiseksi. Hankkeen tavoitteena on myös turvata erityisryhmien asumisen edellytykset laajemminkin kuin ainoastaan asunnottomien osalta. Paavo II tavoitteena on vähentää asunnottomuus puoleen ja poistaa pitkäaikaisasunnottomuus kokonaan vuoden 2015 loppuun mennessä. (Oulun kaupunki 2013d, 21.)

5.6 Esteettömyys

Esteettömyyteen vaikuttavia tehtäviä sisältyy muun muassa tontit ja asuminen -yksikön toimintaan. Tonttien luovutusehdoilla ja myönnettävillä korjaus- ja hissiavustuksilla sekä korjausneuvonnalla voidaan vaikuttaa esteettömyyteen. Yksikkö tekee yhteistyötä hyvinvointipalveluiden kanssa vanhusten ja muiden erityisryhmien asumiseen liittyvissä hankkeissa. Rakennusvalvonnalla on tärkeä rooli valvoa esteettömyyden toteutumista luvanvaraisessa rakentamisessa rakennusten ja tonttien osalta. Rakennusvalvonta valvoo rakennusten ja tonttien lisäksi myös muiden pitkäaikaisesti vaikuttavien ympäristöjärjestelyjen kaavan- ja lainmukaisuutta sekä laatua. (Oulun kaupunki 2009, 18.)

Vuonna 2013 Oulussa on jätetty korjausavustushakemuksia 166 kohteeseen. ARA osoitti Oululle noin puoli miljoonaa euroa käytettäväksi korjausavustuksiin, josta kaikille avustusehdot täyttäneille vanhusväestön, veteraanien ja

vammaisten asuntokohteille sekä suunnitelmalliseen korjaustoimintaan kuntoarviointiin, kuntotutkimuksiin ja huoltokirjojen laatimiseen voitiin myöntää korjausavustusta. (Oulun kaupunki 2014c.)

Oulun kaupunki on laatinut vuonna 2009 Rakennetun ympäristön esteettömyysstrategia ja toimintaohjelma 2020 ”Passeli kaupunki kaikille”, jonka tavoitteena on määritellä, miten kaupunki voi vaikuttaa esteettömän rakennetun ympäristön syntymiseen ja miten jatkossa voidaan toimia paremmin esteettömyyden edistämiseksi. Strategian tavoitteiden perusteella voidaan tehdä esteettömyyskartoituksia ja laatia tarkempia suunnitelmia esteettömyyden edistämiseksi. Oulun kaupungin rakennusvalvonta on laatinut esteettömyyden ohjeistukseen ohjekortit pientaloista yleisiin rakennuksiin. Nämä auttavat esteettömän rakennuksen suunnittelussa ja mitoittamisessa. (Oulun kaupunki 2009, 3; Oulun kaupunki 2014a.)

Vuonna 2002 Oulussa on tehty kaupunginhallituksen asettaman hissityöryhmän toimesta Hissiselvitys 2002, jossa on selvitelty Oulun hissittömät kerrostalot rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella ja annettu toimenpide-ehdotuksia hissirakentamisen edistämiseksi. Selvityksen ajankohtana maaliskuussa 2002 Oulussa oli 3- ja 4-kerroksisia kerrostaloja yhteensä 704, joista hissittömiä oli 560. Selvityksessä on todettu, että rakennusrekisterin tieto saattaa olla yksittäisissä tapauksissa virheellistä. Hissiprojektin tuloksena on rakennettu jälkiasennushissi 80 kohteeseen. Oulun kaupunki on myös mukana valtakunnallisessa Hissi – esteetön Suomi 2017 -hankkeessa. (Oulun kaupunki 2002, 6; Oulun kaupunki 2014a.)

6 ASUMISEN NYKYTILANNE JA NYKYISIÄ KÄYTTÄNTÖJÄ OULUSSA

6.1 Erityisryhmien asuminen

6.1.1 Nykytilanne ja tulevaisuuden kehitys

Oulussa on vuoden 2012 elokuussa tehdyn selvityksen mukaan noin 1400 **ikäihmisille** tarkoitettua tavallista palveluasuntoa tai vastaavaa ikäihmiselle tarkoitettua asuntoa. Taulukossa 2 on esitetty Oulun kaupungin 65 vuotta täyttäneiden väestöennuste vuoteen 2021 saakka. Taulukossa 3 on ikäihmisten asumisen tilanne vuoden 2011 mukaisesti sekä ennuste tulevasta asuntotarpeesta. (Oulun kaupunki 2013c, 15.)

Taulukko 2. 65, 75 ja 85 vuotta täyttäneiden määrän kehitys Oulussa vuosina 2011–2021 (Oulun kaupunki 2013c, 15)

Ikäihmiset	2011	2016	2021	Kasvu/10v
65 vuotta täyttäneet	22672	28560	34388	11716
75 vuotta täyttäneet	10014	11710	14134	4120
85 vuotta täyttäneet	2480	3260	3973	1493

Oulun kaupungin tavoitteena on, että 75 vuotta täyttäneiden kotona asuvien suhteellinen osuus kasvaisi. Nykyisen asuntojen käytön mukaisesti tavallisten palveluasuntojen määrä kasvaisi vuoteen 2021 mennessä 600 asunnolla.

Taulukko 3. Ikäihmisten asuminen 2011 ja ennuste asuntotarpeen kehityksestä eri asumismuodoissa Oulussa (Oulun kaupunki 2013c, 15)

Ikäihmiset	2011	2016	2021	Kasvu/10v
Koti (75 vuotta täyttäneet)	9053	10773	13003	3950
Tavallinen palveluasuminen (65v. täyttäneet)	1408*	1686	2030	622
Tehostettu palveluasuminen**	551	705	855	304
Laitoshuolto**	563	430	430	-133

*) vuoden 2012 luku **) 11% paikoista alle 75 vuotiaalle, loput yli 75 vuotiaalle

Vuonna 2013 oli jo 655 tehostetun palveluasumisen asuntopaikkaa ja laitoshuollon paikkoja oli 478 kappaletta. Suuntaus on valtakunnallisten ja Palvelumalli 2020 tavoitteiden mukaista, koska laitoshuoltopaikat ovat vähentyneet ja

tehostetun palveluasumisen asunnot ovat lisääntyneet. Muutos on ollut jopa suunniteltua nopeampaa, ja sitä on edistänyt uusien palvelusetelipaikkojen valmistuminen. (Oulun kaupunki 2014b, 18, 19)

Vaikeavammaisten asuminen järjestetään Oulussa jo tällä hetkellä suurimaksi osin tukitoimena annettavana henkilökohtaisena tukena tavanomaisen asumisen piirissä, kuten vammaispalvelulaki edellyttää. Tulevaisuudessa tämä toteuttamistapa lisääntyy, jolloin asuntojen ja asuinalueiden esteettömyys korostuu. Taulukossa 4 on esitetty vaikeavammaisten asumisen tulevaisuudenkehitys Oulussa. (Oulun kaupunki 2014b, 18.)

Taulukko 4. Vaikeavammaisten asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa (Oulun kaupunki 2014b, 18)

Vaikeavammaiset (0,1 % väestöstä)	2012	2016	2021	Kasvu/10v
Lukumäärä	192	207	217	25
Kotiin annettava palvelu	77	92	107	30
Tavallinen palveluasuminen	50	53	53	3
Tehostettu palveluasuminen	55	57	57	2
Pitkäaikainen laitoshuolto	10	5	0	-10

Aikuisista **mielenterveyskuntoutujista** laitoshoidossa olevien osuus vuonna 2013 on ollut 20,9 prosenttia ja asumispalveluihin sijoittuvien osuus on 79,1 prosenttia (Oulun kaupunki 2014b, 14). Asumispalveluihin sijoittuvien määrät vuonna 2012 ja tuleva asuntotarpeen ennuste on kuvattu taulukossa 5.

Taulukko 5. Mielenterveyskuntoutujien asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa (Oulun kaupunki 2013c, 16)

Mielenterveyskuntoutajat (0,3% väestöstä)	2012	2016	2021	Kasvu/10v
Lukumäärä erilaisen tuetun asumisen piirissä	428	437	455	27
Tukiasuminen	155	167	180	25
Tavallinen palveluasuminen	105	110	115	10
Tehostettu palveluasuminen	108	160	160	-8

Kehitysvammaisten osalta pyritään laitoshoidon purkamiseen kokonaan vuoteen 2016 mennessä, mikä tarkoittaa 50 laitospaikan vähennystä ja tuetun

asumisen piiriin tulevien määrän kasvua 120 henkilöllä vuoteen 2021 mennessä, kuten taulukosta 6 ilmenee.

Taulukko 6. Kehitysvammaisten asuminen vuonna 2012 ja ennuste asuntotarpeen tulevaisuuden kehityksestä eri asumismuodoissa (Oulun kaupunki 2013c, 17)

Kehitysvammaiset (0,65% väestöstä)	2012	2016	2021	Kasvu/10v
Lukumäärä erilaisen tuetun asumisen piirissä	1200	1260	1320	120
Koti (sis. lapset ja itsenäisesti, tuetusti asuvat)	770	820	830	60
Tavallinen palveluasuminen	100	145	180	80
Tehostettu palveluasuminen	280	295	310	30
Pitkäaikainen laitoshuolto	50	0	0	-50

Kehitysvammahuollon ja mielenterveyskuntoutujien osalta laitospalveluiden purkamisen jopa suunniteltua nopeammassa aikataulussa on mahdollistanut vuonna 2012 toteutettu palveluasumisen hankinta ja siihen liittynyt tontinluovutusprosessi ARA-rahoituslausuntoineen, mikä toteutettiin hyvinvointipalveluiden ja asuntotoimen yhteistyönä vuosina 2012–2013. Mielenterveyskuntoutujien ja kehitysvammaisten palveluasumisen kilpailutuksessa puitesopimus-kumppaneiksi valituksi tulleiden palveluntuottajien kanssa on tehty asuntotoimen kanssa yhteistyötä rakennettavien yksiköiden suunnittelussa. Suunnittelussa on huomioitu lähi- ja alueellisten palveluiden saatavuus. Mielenterveyskuntoutujien osalta 39 prosenttia ja kehitysvammaisten osalta 14 prosenttia tehostetusta palveluasumisesta ja palveluasumisesta toteutui vuoden 2013 alussa Oulun kuntarajojen ulkopuolella. Nämä henkilöt on tarkoitus kotiuttaa, mikäli he ovat halukkaita muuttamaan. Puitesopimus-kumppaneiden rakennuskohteita on valmistumassa vuoden 2014 aikana useampia ja myös omaan toimintaan on valmistunut Sivakka-yhtymän 15-paikkainen asumisyksikkö. (Oulun kaupunki 2014b, 14; Oulun kaupunki 2013c, 13.)

6.1.2 Palveluasumisen tonttien luovuttaminen Oulussa

Sivakka-yhtymä on kaupungin vuokratalokonserni, jonka rooli on tärkeä muun muassa erityisryhmien asuntotarpeisiin vastaamisessa. Tonttitoimi luovuttaa

kaupungin oman tuotannon sekä perusverkon kohteiden tontit neuvottelumenettelyllä Sivakalle. Sivakka puolestaan varmistaa tonteillaan ja tiloillaan palveluasumisen perusverkon toimivuuden kaupungin omaa palvelutuotantoa varten.

Hyvinvointipalvelut toteuttaa palveluntuottajien kilpailutuksen, joka on keskeisessä asemassa tontin luovutuksessa, ARA-harkinnassa ja hyvinvointipalveluiden ostopalvelusopimuksissa. Palveluntuottajien kilpailutus on tehty edellisen kerran keväällä 2012 sopimuskaudelle 1.1.2013–31.12.2016. Tonttipalveluiden tavoitteena on osoittaa tarvittavat tontit oikeilta paikoilta ja oikeassa aikataulussa ja palveluntuottajien kilpailutuksessa valitut puitesopimuskumppanit ovat etusijalla tontinsaajia valittaessa. Palveluasumiseen soveltuvat tontit ovat vuosittain haettavan ammattirakentajien tonttihaun yhteydessä keväisin, jolloin tonttien palveluasumisen hankkeet ehtivät syksyn ARAn avustusten hakuun. Ennen tonttien hakuun laittamista tonttipalvelut käy hyvinvointipalveluiden kanssa läpi palveluasumisen tonttitarpeen, että haettavaksi osataan laittaa tarvittava määrä palveluasumiseen soveltuvia tontteja. Hyvinvointipalvelut on mukana kaavoitusprosessissa, mutta silti tonttipalveluiden tehtävänä on myös varmistaa, että hyvinvointipalveluiden ilmoittama uusien kohteiden tarve otetaan huomioon asemakaavoitusohjelmassa sekä MATOssa.

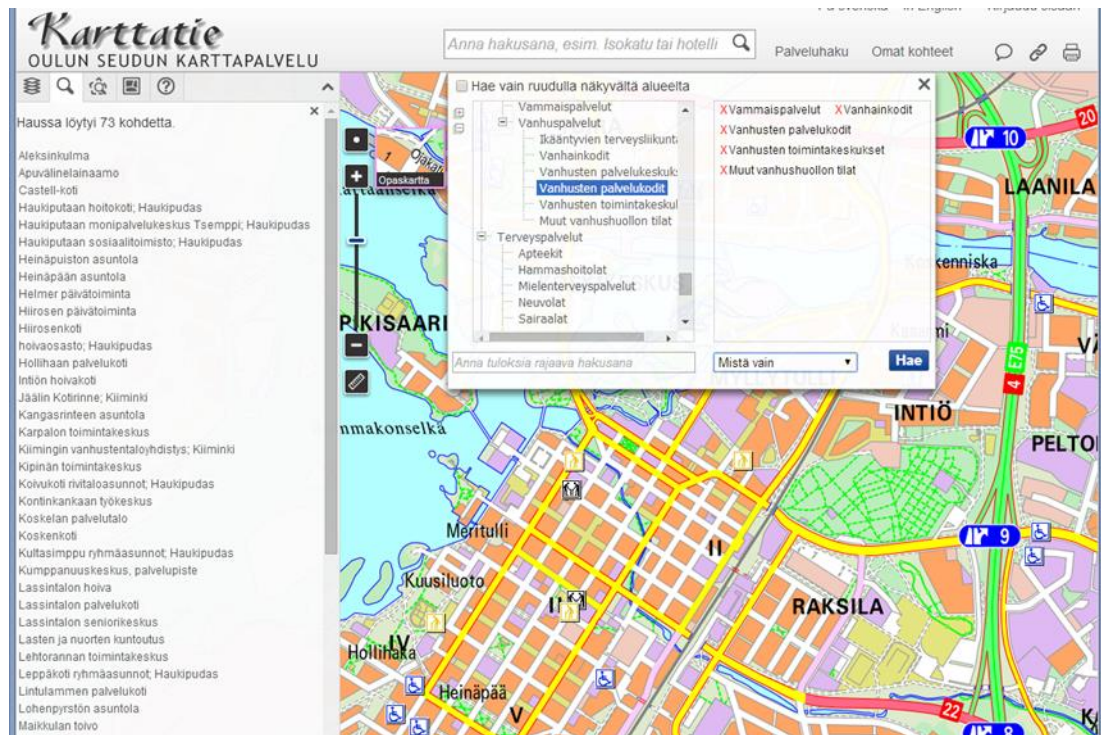
Asuntotoimi valmistelee vuorovaikutuksessa hyvinvointipalveluiden kanssa yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi kohteiden ARA-puollot sekä linjaa kohteiden etusijajärjestyksen kaupungin edun pohjalta. Hyvinvointipalveluiden lausunto on pakollinen ja se on hallitsevassa asemassa yhdyskuntalautakunnan ja ARAn päätöksen teossa.

6.1.3 Palveluasumisen palveluverkon nykytilanne

Oulussa laaditaan vuorovuosin MATOn kanssa palveluverkkosuunnitelma, joka sisältää kaikki kaupungin järjestämät palvelut. Viimeisin palveluverkkosuunnitelma Oulun palvelumalli 2020 on valmistunut vuonna 2013. Palveluverkkokarttoja ylläpidetään keskitetysti konsernipalveluissa, joka vastaa myös maankäytön toteuttamisohjelman ja palveluverkkosuunnitelman sekä väestöennusteen laadinnasta. Palveluverkkokarttojen päivitys tapahtuu palveluverk-

kosuunnitelman laatimisen yhteydessä ja toteutetaan MapInfolla. Erityisryhmien asumisen palveluverkon päivitys tapahtuu päivittämällä olemassa olevia tietoja hyvinvointipalveluiden eri vastuualueiden ilmoitusten mukaan. Liitteenä 2 on palveluverkkokartta Oulun palvelumalli 2020 suunnitelmasta. (Oulun kaupunki 2013e.)

Kaupungin internetkarttapalvelussa, Karttatiellä, on mahdollisuus esittää ja hakea palvelukohteita. Erityisryhmiä koskevat palvelut on ryhmitelty vammaispalveluihin ja vanhuspalveluihin. Mielenterveyspalvelut löytyvät terveystietopalveluiden alta. Kuviossa 3 on esitetty esimerkki näkymä Karttatiestä. Karttatien palvelukohteiden päivitys hoidetaan maa ja mittauksen kaupunkimittauksessa toimialojen päivityspyyntöjen perusteella tai harjoittelija käy kaikki kohteet läpi esimerkiksi kahden vuoden välein. Palvelukohteiksi ei ole viety erityisryhmien asumispalvelukohteita kattavasti ja yksityisiä palveluita ei juuri lainkaan. Karttatien kohteen kautta pääsee näkemään lisätietoja osoitetusta kohteesta. Palvelukohteiden osalta tietona on linkki palvelun internetsivuille.



Kuvio 3. Vammais- ja vanhuspalvelukohteita Karttatiellä osoitteessa: kartta.ouka.fi

6.2 Palveluasumiseen soveltuvat tontit

6.2.1 Palveluasumisen tonttien kaavamerkinnot

Ympäristöministeriön opas asemakaavamerkintöjen tulkitsemiseen (YM 2003) ohjeistaa eri kaavamääräysten käyttötapauksissa. Asemakaavamääräys AK eli asuinkerrostalojen korttelialue sallii vanhusten tai muun palveluasumisen sijoittamisen asuinrakennusten korttelialueelle, vaikka kaavassa ei olisikaan siitä merkintää. Jos asumisen palveluita tarjotaan kuitenkin korttelialueen ulkopuolelle, on toiminta tarpeen merkitä kaavamerkinnällä tai kaavamääräyksellä esimerkiksi näin: ”Korttelin 15 rakennusten kerrosalasta saadaan käyttää enintään ¼ julkisia lähipalveluja varten.” (YM 2003, 32.)

Asemakaavamääräykset Y eli yleisten rakennusten korttelialue ja YS eli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue sallivat asumisen, jos se edellyttää hoivapalveluja, pääasiallinen vastuu on muilla kuin asukkailla, henkilökunta on pysyvää, päivystys toimii ympärivuorokauden tai palveluja tarjotaan myös ulkopuolisille. YS-kortteli ei ole tarkoitettu pelkästään asuinrakennuksia varten silloinkaan, kun kysymys on esimerkiksi erityisesti vanhusten asumisesta. Jos kaavaa laadittaessa tiedetään, että alueelle on tarkoitus sijoittaa palvelutalo, se on hyvä ottaa huomioon jo aluevarauksia muodostettaessa esimerkiksi määräyksellä YSA-1 eli esimerkiksi: ”Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen”. (YM 2003, 37, 39, 40.)

6.2.2 Vapaiden palveluasumisen tonttien selvitys

Palveluasumiseen soveltuvia vapaita tontteja selvittäessä tehtiin listaus alueyksiköistä, joiden olomuodot ovat vapaa varattavaksi ja kaupungin omistus ja hallinta. Rakentamattomien alueyksiköiden kaupungin omistus ja hallinta-merkinnät olivat osaksi vanhoja, joten kaikki alueyksiköt käytiin opetustoimen ja sosiaalitoimen kanssa läpi ja tarkastettiin, onko tarve edelleen olemassa. Listauksesta selvisi, että sellaisia tontteja, joiden kaavamerkintä sallii palveluasumisen, ei juurikaan ollut vapaina. Sen sijaan palvelu- ja lähipalvelurakennusten, yleisten rakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueilla kaavamerkinnöillä P, PL, Y ja YL oli useita vapaita tontteja. Tiedustelimme

rakennusvalvontaviraston kantaa tällaisten tonttien luovuttamisesta palveluasumisen käyttöön. Rakennusvalvonnasta todettiin (Heikkilä 2012), että palveluasuminen edellyttäisi A:lla alkavaa kaavamerkintää ja rakennusvalvonta tulkitsee, ettei palveluasumisen sijoittaminen tällaiselle tontille ole vähäinen poikkeaminen asemakaavasta. Siksi tonttien käyttötavan muutos pitää hoitaa joko kaavamuutoksella tai poikkeamislupana, jolloin poliittinen päätöksenteko ottaa vastuun tarkoituksenmukaisuusharkinnasta. Rakennusvalvonta pitää kuitenkin järkevänä näiden tonttien saamista käyttöön ja alueiden valmiiksi rakentumista, vaikka joudutaankin etenemään poikkeamislupakäsittelyn kautta ja toivomaan, ettei vastustus- ja valitusprosesseja syntyisi. Vapaat palveluasumiseen soveltuvat tontit listattiin, ja niitä on erikseen ylläpidetty Excel-taulukossa ja Corel-piirto-ohjelmassa.

Uusiin asemakaavoihin sisällytetään palvelutilat mahdollistava määräys AK- ja AKR-tonteille: ”Kortteleissa 241, 252 ja 254 voidaan rakentaa rakennusalalle toteutettavien asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto-, yms. palvelutiloja, jotka mahdollistaisivat myös tuetun asumisen järjestämisen. Tukipalvelutilat sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.” Tällaisia kortteleita sijoitetaan runsaasti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle. Palvelutila mahdollisuus olisi osa tontin kokonaisrakennusoikeutta, jolloin tontit voivat rakentua myös ilman palvelutiloja pelkästään asuinkäyttöön. Näin kaupunki saa lisättyä erityisasumisen tonttitarjontamahdollisuuksia. Puhtaille palvelutonteille puolestaan sijoitetaan asumista tukevia lisäpalveluja.

6.3 Vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalot

Kaupungin asuntotoimen tehtäviin kuuluu valtion tuella rakennettujen vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintojen valvominen koko valtion laina-ajan aikana. Valtiokonttori pitää yllä listauksia näistä ARA-rajoituksen alla olevista kohteista, ja kaupungilla on puolestaan oma excel-taulukossa ylläpidettävä lista kohteista. ARA-rajoitukset poistuvat määrätyn ajan jälkeen, tai vapautusta voidaan hakea aiemminkin, jos siihen on hyvät perusteet. Tällä hetkellä rajoitukset poistuvat 1970-luvulla rakennetuista taloista. Tietojen ylläpidon kannalta on ollut ongelmallista se, että tieto poistuvista kohteista ei tule kaupungille automaattisesti. (Olsbo-Rusanen 2014.)

Oulun kaupungin vuokratuokonsernin, Oulun Sivakan, vuokraustoiminnan piirissä oli vuoden 2013 lopussa 7265 asuntoa viidessä eri yhtiössä. Konsernin yhtiöstä Oulun Tervatalot Oy:n omistuksessa ovat vanhuksille ja erityisryhmille tarkoitettut kiinteistöt, ja Oulun Sivakka Oy:n omistuksessa ovat arava- ja kirkotukilainsäädännön luovutusrajoitusten mukaiset kiinteistöt. Sivakalla on kaikki kohteet Google-pohjaisessa karttapalvelussa nähtävillä. (Sivakka 2014, 3, 6.) Oulussa toimii myös monia muita vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustaloja hallinnoivia yhtiöitä, joista useimpien kohteet löytyvät Sivakan tapaan internet-karttapalvelusta.

Paikkatietojärjestelmästä rakennuksista löytyy tietoa rakennus- ja huoneistorekisteristä, mutta rakennukselle ei tallenneta tietoa siitä, onko rakennuksessa esimerkiksi asumisoikeusasuntoja tai vuokra-asuntoja. Rakennuksella on myös rekisterissä valtioneuvoston asetuksen (Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 2010, § 24) mukainen paikka rahoitustiedolle, mutta sitä ei täydennetä Oulussa.

7 KÄYTÄNTÖJÄ MUISSA KAUPUNGEISSA

7.1 Alueiden ja palvelujen yhteensovittaminen Jyväskylässä

Jyväskylän kaupunki huolehtii tonttituotannon ja palveluverkkojen yhteensovittamisen Kymppi^R-ohjelman avulla. Ohjelma on Jyväskylän maankäytön toteutusohjelma seuraavalle kymmenelle vuodelle, ja se käsitellään kerran vuodessa keväisin. Kymppi^R-mallissa kaavojen ja maanhankinnan etenemistä sekä tonttien menekkiä ja rakentumista seurataan tiiviisti. Väestökehitys sekä palvelutoimipisteiden sijainnin järkevyyden ja kapasiteetti ovat myös vuosittaisessa tarkkailussa yhdessä palveluita järjestävien tahojen ja kaavoittajan kanssa. (Laitio – Maijala 2010, 19.)

7.1.1 Kymppi^R-toimintamalli

Kymppi^R-toimintamallin kehittäminen on alkanut vuonna 1999 Jyväskylän kaupungin ja Tampereen teknillisen yliopiston yhteistyönä. Ensimmäinen varsinainen asumisen Kymppi^R on valmistunut vuonna 2006. (Isopoussu 2013, 4.)

Kymppi^R-toimintamallissa ytimessä ovat tonttituotanto- ja palveluverkkoprosesseja ohjaavat ryhmät, tietopohja ja menetelmät. Tietojärjestelmien kehittäminen on tunnistettu toimintamallin tukiprosessiksi, koska tehokas tiedonhallinta on välttämätöntä vahvan tietopohjan aikaansaamiseksi ja se luo edellytyksiä kokonaisprosessin toimivuudelle. (Isopoussu 2013, 8.)

Jyväskylässä palveluverkot jaetaan dynaamisiin ja staattisiin palveluverkkoihin. Kymppi^R -toimintamallissa keskitytään dynaamisiin palveluverkkoihin, joita ovat alueen lähiväestöpohjasta riippuvaiset palvelut, kuten päiväkodit ja koulut. Staattinen palveluverkko puolestaan kattaa laajemman väestöpohjan ja on hitaammin muuttuva ja vaikeammin siirrettävissä toiselle alueelle. Staattisia palveluita ovat esimerkiksi terveystalot ja kirjastopalvelut. (Isopoussu 2013, 18; Vanhatalo 2013, 16.)

Kymppi^R-toimintamallin tiedonhallintajärjestelmänä on yhdyskuntasuunnittelun tukijärjestelmä eli YT-järjestelmä. YT-järjestelmään siirretään eräajoina eli ajastettuina peräkkäisinä toimintoina kaavavarannon lähtötiedot Tekla GIS -järjestelmästä. Väestöarvion lähtötiedot tuodaan Microsoft Excel-muodossa.

Lopputuotteena saadaan MapInfo-paikkatieto-ohjelmiston tiedostomuotoa olevia aineistoja, jotka kuvaavat kaavavarantoa ja ajoitusta. Ajoitus- ja raportointitoiminnot käyttävät lisäksi Microsoft Excel-ohjelmistoa tulostus- ja päivitystointoihin. Palvelupisteiden syöttäminen sen sijaan on vielä tehtävä käsin syöttämällä karttakohde ja ominaisuustiedot järjestelmään. (Karlakari – Laasonen – Kupila. 2013, 2; Pelttari 2013, 6, 12.)

Kymppi^R 2013-ohjelmassa on erityisryhmien asumiseen soveltuvien tonttien varantoa tarkoitus saada vähintään viideksi vuodeksi eteenpäin niin, että tontit sijaitsisivat tarpeellisissa paikoissa. Tätä on tarkoitus edistää sijoittamalla erityisryhmien asuminen muun asumisen sekaan ja ottamalla huomioon mahdollisuus erityisryhmien asumiseen uusissa kaavahankkeissa. Lisäksi parannetaan tontin käyttömahdollisuuksien liikkumavaraa joustavilla kaavamerkinnoillä sekä asetetaan seniori- ja erityisryhmien asuntotuotannolle määrälliset tavoitteet ja seurataan tavoitteiden toteutumista. (Jyväskylän kaupunki 2013, 44.)

7.1.2 Kymppi-Moni

Kymppi-Moni hanke syntyi Kymppi^R-toimintamallin kehittämistä ja monistamista varten. Sen tarkoituksena on luoda julkisesti saatavilla oleva menetelmä kuntien ja seutukuntien käyttöön, millä voidaan helpommin yhteensovittaa tonttutuotannon ja palveluverkkojen suunnittelua. (Isopoussu 2013, 6.)

Kymppi-Moni hankkeessa YT-järjestelmän soveltuvuutta muiden kuntien käyttöön on testattu Joensuun, Tampereen ja Vantaan kaupungeissa. Testauksessa on selvitetty, kuinka erilaisista järjestelmistä tuotettu lähtötieto soveltuu YT-järjestelmään. Pilotointi on koskenut erilaisten karttaformaattien ja eri koordinaatistoissa olevien karttojen soveltuvuutta järjestelmään, erilaisista tietojärjestelmistä tuotuja eri muodossa olevia kaavavarannon lähtötietoja sijainti- ja ominaisuustietoineen, toteutuksen ajoitustietoja sekä palveluverkon (päiväkodit ja koulut) riittävyden tarkastelun alueittain YT-järjestelmän avulla. Väestöarvotiedot on pitänyt syöttää tietojärjestelmään tarkastelua varten pienalueittain ja ikäryhmittäin. (Pelttari 2013, 3-5.)

Pilotoinnissa selvisi, että YT-järjestelmää ei voida soveltaa sellaisenaan muissa kunnissa. YT-järjestelmän käyttöönotto vaatisi tarkemman lähtöaineiston selvityksen sekä yhtenäiset määrittelyt käsitteille, kuten kaavavaranto. Kaavavarantokäsite tarkoitti pilottikunnista suppeimmillaan tonttivarantoa eli asemakaava-alueella olevaa rakentamatonta tonttia, kun taas Jyväskylässä kaavavaranto luokitellaan seitsemään eri luokkaan tonttirekisteritontista suunnitteilla oleviin yleiskaava-alueisiin. Tärkeimpiä pilotoinnin tuloksia oli kuitenkin se, että voitiin todeta, että YT-järjestelmä ei ole sidonnainen kunnassa käytävään paikkatietojärjestelmään, jossa lähtöaineisto tuotetaan. YT-järjestelmän karttasovellukseen pystyi myös muokkaamaan erilaisia karttamuotoja. (Pelttari 2013, 12.)

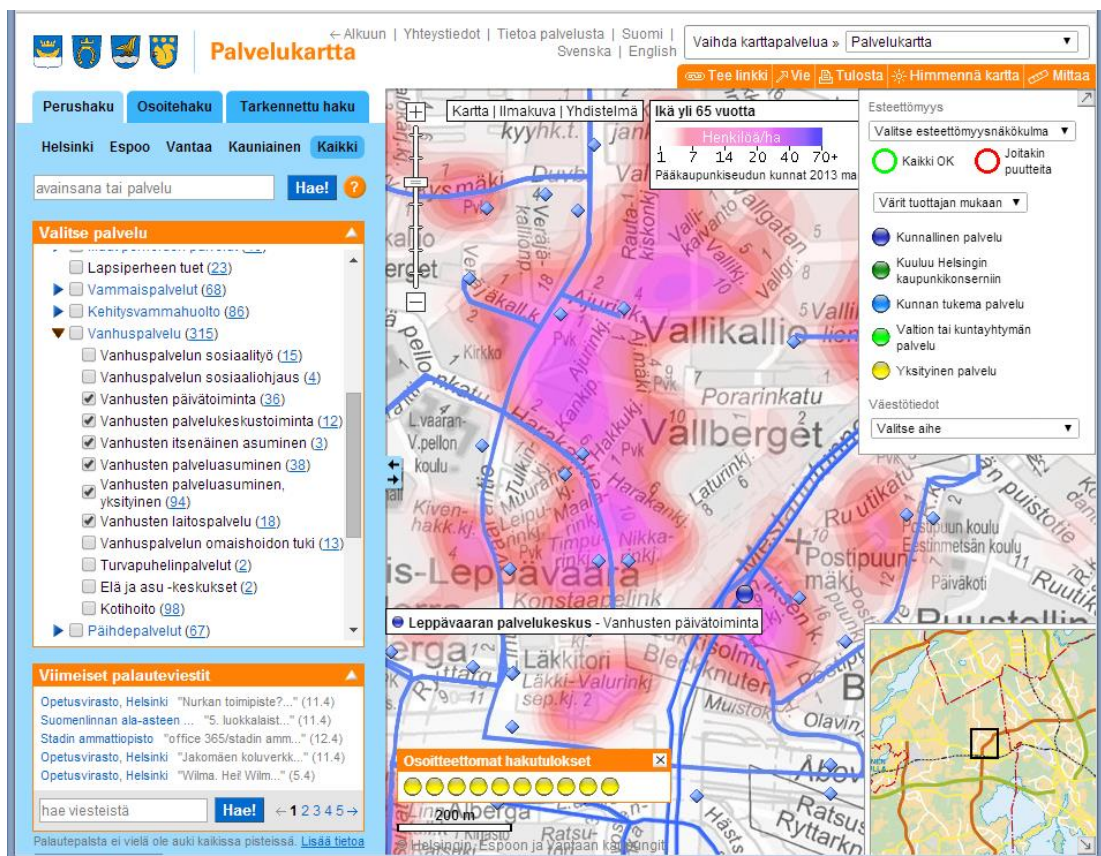
Ohjelmistoyhtiö Tekla on laatimassa vaatimusmäärittelyä, jonka pohjalta luodaan kehityshanke YT-järjestelmän toiminnallisuuden määrittelemiseksi ja toteuttamiseksi osana Tekla GIS-toimialasovellusta. Sovellus toteutetaan siten, että se palvelisi myös muita kuntia riippumatta heidän nykyisistä paikkatietojärjestelmäratkaisuistaan. (Kemppi – Viitala 2014.)

7.2 Pääkaupunkiseudun Palvelukartta

Palvelukartta on avoin tiedotuskanava Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniainen kaupunkien toimipisteistä ja palveluista. Palvelukartta on monivuotinen yhteistyöhanke, jolla pyritään helpottamaan palvelujen löytymistä sekä kaupunkien välistä yhteistyötä. Kaikki Palvelukartalla näkyvä tieto julkaistaan myös avoimen rajapinnan kautta. Palvelu on toteutettu alun perin Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosastolla, ja se perustuu laajasti kunnissa käytössä olevaan Siton Louhi -palvelualustaan. Palvelukartan toimipisterekisterin tiedot kerätään yli viidestäkymmenestä eri tietolähteestä ja tiedot voidaan tuoda rekisteriin rajapintojen kautta tai esimerkiksi Excel-tiedostosta. Rekisterin päivitysprosessit on kuvattu ja tieto on luokiteltua sekä vertailukelpoista. Palvelukartan tiedot ovat aina ajan tasalla yhdessä, keskitetyssä tietovarastossa, ja niitä voidaan hyödyntää avoimien tai suljettujen rajapintojen kautta. (Heikkinen 2014; Sito 2014.)

Helsingin kaupungin tietotekniikkayksikkö on rakentamassa täysin uutta palvelukartan versiota, joka perustuu avoimeen lähdekoodiin eli on vapaasti kaikkien käytettävissä ja muokattavissa. Uuden palvelukartan on tarkoitus toimia joustavasti myös mobiiliympäristössä. (Heikkinen 2014.)

Kuviossa 4 on kuvakaappaus pääkaupunkiseudun palvelukartasta. Karttaan on valittu palveluiksi vanhusten palveluita, päivätoimintakohteita sekä palveluasumisen kohteita ja palvelulinjanreitti pysäkkeineen. Palvelukohteet on määritelty väritymään tuottajan mukaan, mutta värit saa eriteltä myös palveluitain tai ikäryhmittäin. Kohteet, joiden tiedot on ilmoitettu puutteellisesti ja joiden kohdistaminen kartalle ei onnistu, näkyvät kartalla osoitteettomissa hakutuloksissa. Kuvion 4 kartan taustakartaksi on valittu väestön iän mukaan teemoitettu kartta, jossa tummemmalla värillä on eniten yli 65-vuotiaita asukkaita. Kun tähän lisätään vielä palveluliikenteen reittikartta, niin koossa onkin jo havainnollinen teemakartta.



Kuvio 4. Vanhusten palvelut, väestökuvaus yli 65-vuotiaat ja palveluliikenne. (www.hel.fi/palvelukartta/)

Helsingin kaupunki on parhaillaan testaamassa toimipisterekisterin ulkoisille toimijoilla tarkoitettuja ylläpitosovelluksen sekä esteettömyyssovelluksen beta-versioita rajoitetun käyttäjäjoukon kanssa. Toimipisterekisterin kautta Helsingin kaupungin ulkopuoliset palveluntarjoajat voivat syöttää tietoja toimipisteestään Pääkaupunkiseudun palvelukartalle. Tiedot koostuvat toimipisteen perustiedoista, lisätiedoista, sen tarjoamasta palvelusta sekä esteettömyystiedosta. (Heikkinen 2014.)

Esteettömyyssovelluksen tarkoituksena on kerätä toimipisteiden esteettömyydestä perustietoa yhdenmukaisin kysymyksin ja kriteerein. Tiedot tallennetaan toimipisterekisterin tietokantaan ja vastausten perusteella muodostetaan esteettömyyslauseet, jotka julkaistaan Palvelukartalla toimipisteen tietojen yhteydessä. Vastausten perusteella muodostetaan palvelukartalla esteettömyysnäkökulmahaku, esimerkiksi olen näkövammaisen, minulla on lastenvaunut, olen pyörätuolin käyttäjä. (Heikkinen 2014.)

7.3 Erityisryhmien asumisen järjestäminen Tampereella

7.3.1 Erityisryhmien asumispalveluhankkeiden käsittelyn linjauksia

Asumispalvelut käsittävät Tampereella asumisen ja siihen liittyvät palvelut, jotka järjestetään tilaaja-tuottajamallilla monituottajapohjaisesti. Tampereella uusien asumispalveluhankkeiden koordinaattorina toimii kaupungin asuntopoliittinen työryhmä, joka koostuu muun muassa asuntotoimen, kiinteistötoimen, tilakeskuksen, talous- ja strategiaryhmän ja tilaajaryhmän edustajista. Työryhmän kokouksiin osallistuu myös kaavoittajan edustaja, jos kokouksessa käsitellään uusia erityisryhmien asumispalveluhankkeita. Erityisryhmien vuosittaiset asumispalvelujen tarpeet määritellään kaupungin ydinprosesseissa vuosittain. Palveluverkkosuunnitelma ja sen osana tehty erityisryhmien asumispalveluiden suunnitelma toimivat kaupungin kannanottojen pohjana eri hankkeissa, joiden tulee tukea palveluverkkosuunnitelman toteutumista. Kaavoitusohjelmassa ja tontin luovutuksen ohjelmoinnissa varaudutaan palveluverkkosuunnitelman mukaisiin hankkeisiin. Asuntopoliittinen työryhmä käsittelee kaikki vireille tulevat erityisryhmien asumispalveluhankkeet ja ARA-hankkeet,

joille haetaan erityisryhmien investointiavustusta. ARA-hankkeiden tarkoituksenmukaisuus käsitellään laaja-alaisesti ennen ARAlle tehtävää kunnan lainsuuntaa. (Tampereen kaupunki 2012; Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

Kaupungin omaa asumispalvelutuotantoa lukuun ottamatta asumispalvelu kilpailutetaan aina. Kilpailutukseen on kaksi mallia, välivuokrausmalli ja palveluseteli- ja puitesopimuskilpailutushankkeet. **Välivuokrausmallilla** kilpailutettavissa ARA-hankkeissa yleishyödyllinen yhteisö hankkii tontin. ARA-kohteissa rakentaja kilpailutetaan ja tontin hinta saa olla korkeintaan ARAn hyväksymien enimmäishintojen mukainen. Hankkeen on täytettävä ARAn erityisryhmien investointiavustuksen kohdetta ja sen toteuttamista edellyttämät hyväksymisperusteet, eli esimerkiksi palvelutalon omistajana ja palvelun tuottajana tulee toimia taloushallinnollisesti kaksi eri yhteisöä. Tilakeskus ja tilaajaryhmä ohjaavat ja valvovat kohteen laajuutta, laatua, rakennuskustannuksia ja aikataulua kaupungin vaatimusten mukaiseksi. Kun kohde on valmis, tilakeskus välivuokraa palvelutalon tilat asumisyksikön omistajalta. Kaupunki puolestaan vuokraa palvelutalon tilat sosiaalihuoltolain perusteella sosiaalisen asumisen käyttöön, jolloin saadaan vuokraan sisältyvä arvonnlisäveron palautus. Arvonlisäveron säästö kohdistuu täysimääräisesti asukkailta perittävään vuokraan ja alentaa vuokraa. Kohteen asukkaat valitsee kaupunki, joka on suorassa sopimussuhteessa asukkaaseen vuokrasuhteen perusteella. Tonttien luovutukset käsitellään kaupungin asuntopoliittisessa työryhmässä. Asemakaavamääräyksestään yleisten rakennusten tontteja (Y) voidaan luovuttaa ainoastaan palveluverkkosuunnitelmaan kuuluville hankkeille. (Tampereen kaupunki 2012.)

Palveluseteli- ja puitesopimushankkeissa kaupunki luovuttaa tontteja maapoliittisten periaatteiden mukaisella menettelyllä harkinnan mukaan. Palvelusetelituottajat toimivat omalla riskillä, koska kaupunki ei sitoudu osoittamaan heille asiakkaita. Puitejärjestelyssä kaupunki osoittaa asiakkaita, mutta määräostovelvoitetta ei kuitenkaan ole. Palveluseteli- ja puitesopimushankkeet voivat olla myös ARA-rahoitteisia, jolloin omistaja vastaa siitä, että asuntoja käytetään rahoituspäätöksessä tarkoitettujen asuntotarveryhmien vuokra-asuntoina. (Tampereen kaupunki 2012.)

7.3.2 Erityisryhmien asumisen järjestämisen prosessikuvaus ja linjauksia

Erityisryhmien asumisen järjestäminen on yhä tärkeämpi osa kaupungin toimintaa, minkä vuoksi asuntopoliittinen työryhmä on päättänyt luoda kuvauksen erityisryhmien asumisen prosessista kokonaisuudesta ja nykyisistä ja mahdollisista uusista linjauksista Tampereella. Asuntopoliittinen työryhmä on selvittänyt ja koonnut yhteen vuoden 2013 aikana erityisryhmien asumisen toiminta-alueet sekä niihin sisältyvät toimintaperiaatteet ja linjaukset sekä vastuutahot niiltä osin kuin ne kuuluvat kaupungille. Toiminta-alueita on löydetty Tampereella yhteensä yhdeksäntoista, joista tässä listaan vain oleellisimmin työni aihepiiriin liittyvät. (Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

Erityisryhmien palveluverkko ja hyvinvointisuunnitelma on yksi toiminta-alue, jonka vastuutahona on tilaajaryhmä. Vuoden 2014 aikana on tarkoitus tehdä palveluverkkosuunnitelman tarkennus ja saada valmiiksi seudullinen erityisryhmien asumispalvelujen suunnitelma. Vuonna 2013 on laadittu Tampereen erityisryhmien asumispalvelut -selvitys. **Asumismuodot**-toiminta-alueen vastuutahona on myös tilaajaryhmä. Asumismuotojen linjauksina ovat kehitysvammaisten asumispalvelujen järjestäminen yksittäisiin asuntoihin tai asuntoryhmiin, mutta asuminen voidaan järjestää myös ryhmäkodeissa. Päihde- ja mielenterveyspalveluiden asumispalvelut voidaan järjestää tukiasumisyksiköihin ja jatkossa lisääntyvästi yksittäisiin asuntoihin. Ikäihmisten asumispalvelut tarjotaan tehostettuna palveluasumisena ja yhä harvemmin palveluasumisena. Palveluasumista on pääosin ryhmäkotien yhteydessä olevissa palvelutaloasunnoissa. (Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

Maankäytön suunnittelu -toiminta-alueeseen kuuluvat asemakaava- ja poikkeuslupatyöt ja sen vastuutahona on maankäytön suunnittelu. Linjauksen mukaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmien mukaiset ja tilaajaryhmän tarvekartoitukseen perustuvat hankkeet viedään hyvissä ajoin kaavoitusohjelmiin, jotta kaavat valmistuvat ajoissa. Kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan kuulumattomalle palveluasumiskohteelle maankäytön suunnittelu käynnistää kaavoituksen poikkeustapauksessa, mikäli asuntopoliittinen työryhmä päätyy hankkekohtaisessa harkinnassa puoltamaan kohteen rakentamista. Kaupunki selvittää vuoden 2014 aikana, miten se luo edellytyksiä sellaisille erityisryhmien

asumispalvelukohteille, jotka ovat riippumattomia kaupungin palvelurakenteesta. (Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

Tontinluovutuksen vastuutahona on kiinteistötoimi. Tontinluovutuksessa etusijalle asetetaan tilaajaryhmän tarvekartoitukseen perustuvat palveluverkkosuunnitelman mukaiset hankkeet. Muissa hankkeissa käytetään hankekohdasta harkintaa. Palveluverkkosuunnitelmien vastaiset hankkeet joutuvat hankkimaan tontin vapailta markkinoilta. Osan tonteista tai tonteista ja rakennuksista kiinteistötoimi luovuttaa kilpailun pohjalta. Muut kiinteistötoimi laittaa hakuun pari kertaa vuodessa ja valitsee toteuttajat neuvottelumenettelyllä. (Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

ARA-kohteiden asukasvalinnanvalvonnasta vastaa asuntotoimi. Tähän toiminta-alueeseen liittyy esimerkiksi asuntotoimen ja tilaajaryhmän ylläpitämärekisteri, jossa on tiedot kaikista erityisryhmien asumispalvelukohteista. Rekisteriä käytetään palveluiden kilpailutuksen apuna tilaajaryhmässä ja asukasvalintojen valvonnassa asuntotoimessa. Kuviossa 5 on esitetty taulukon yhteenveto. (Tampereen kaupunginhallitus 2014.)

	Palveluntuottajat	Kiinteistönomistajat	Kiinteistöjen	Asukaspaikkojen	Palveluasumisyksikön rahoitusmuoto			Palveluseteli-kohteet	
					ARA	RAY	VAPAA	ARA	RAY/VAPAA
Erityisryhmä	lkm	lkm	lkm	lkm	lkm	lkm	lkm	lkm	lkm
Mielenterveyskuntoutujat	10	3	7	151	9	3	1	0	0
Päihdekuntoutujat	2	2	2	48	0	2	3	0	0
Pitkäaikaisasunnottomat	4	3	3	126	5	0	0	0	0
Päihde- ja mielenterveyskuntoutujat	6	7	10	184	6	0	6	0	0
Kehitysvammaiset	6	7	15	224	10	6	1	0	0
Muut vaikeavammaiset	2	8	8	192	4	0	4	0	0
Ikäihmiset	21	21	39	2500	34	20	13	6	11
Yhteensä	40	36	65	3425	68	31	28	6	11

Kuvio 5. Tampereella sijaitsevat erityisryhmien asumispalvelukohteet (Tampereen kaupunginhallitus 2014)

8 KYSELY ASUMISEN PAIKKATIEDOISTA VERTAILU KAUPUNKEIHIN

8.1 Kyselyn toteutus

Paikkatietojen hyödyntämistä asumisen tehtävissä muissa kaupungeissa selvitettiin kyselyn avulla. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää, onko muissa kaupungeissa pohdittu tai ratkaistu samanlaisia ongelmia, joihin Oulussa olemme törmänneet asumisen paikkatietoja selvitellessä. Kyselyn tarkoitus oli myös selvittää, koetaanko muissa kaupungeissa tärkeäksi paikkatiedon hyödyntäminen ja mitä kohteita kaupungeilta jo löytyy paikkatietoina. Kysely lähetettiin kuuteen yli sadantuhannen asukkaan kaupunkiin. Kaupungit olivat Espoo, Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Tampere ja Turku. Kysely kohdennettiin kaupunkien asunto-, paikkatieto-, tontti- ja sosiaalipuolen henkilöille. Vastaajat voivat ohittaa halutessaan oman toimenkuvan ulkopuoliset kysymykset En osaa sanoa -vaihtoehdolla ja kyselyyn sai vastata myös useampi henkilö yhdessä.

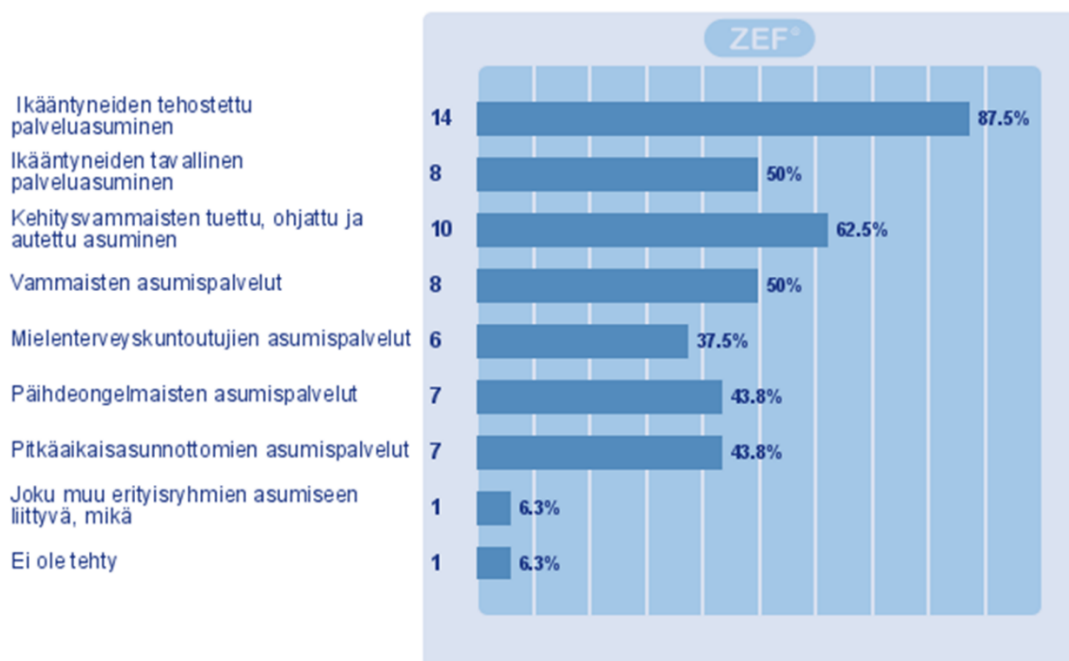
Kysely toteutettiin ajalla 28.2.–18.3.2014 ZEF Arviointikoneella, joka mahdollistaa esimerkiksi nelikenttä-kysymystyyppin käyttämisen. Kyselyn kysymykset ovat liitteessä 1. Kysely lähetettiin kaikkiaan 45 henkilölle ja vastausprosentti oli kohtuullinen 29 prosenttia. Jos mukaan vastaajiin otetaan myös kyselyyn osittain vastanneet, on vastausprosentti noin 55 prosenttia. Lisäksi useamman vastaajan osalta vastauksia oli mietitty yhdessä ja kyselyyn vastattiin vain yhden vastaajan vastauslinkin kautta. Tontti-, asumis- ja paikkatietopuolen vastaajat vastasivat useammin porukalla ja sosiaalipuolen vastaukset olivat useimmissa tapauksissa yhden henkilön vastauksia. Vastauksia saatiin kaikista kaupungeista, joihin kysely lähetettiin.

8.2 Kooste vastauksista kysymysryhmittäin

8.2.1 Erityisryhmien asumisen palveluverkkoselvitykset

Erityisryhmien asumisen palveluverkkoselvitykset -kysymysryhmässä tiedusteltiin, ovatko erityisasumisen kohteet kaupungin paikkatietojärjestelmässä ja ovatko ne karttapohjaisesti internetissä nähtävillä. Myös palveluverkon ajantasaisuudesta ja sen tärkeydestä sekä palveluverkon päivitysrutiineista ja mahdollisista palveluverkon kehityshankkeista oli kysymyksiä.

Eri palveluasumismuotojen palveluverkkoselvityksiä kaupungeissa on tehty vaihtelevasti (Kuvio 6). Ikääntyneiden tehostetusta palveluasumisesta on tehty käytännössä kaikissa kuudessa kunnassa palveluverkkoselvitys. Ikääntyneiden tavallisen palveluasumisen palveluverkkoselvityksen yleisyys on yllättävän suuri, osaltaan tätä saattaa selittää se, että palveluasumisen termit eivät ehkä ole kaikissa organisaatioissa tiedossa.



Kuvio 6. Tehdyt palveluverkkoselvitykset

Pitkäaikaisasunnottomien, päihdeongelmaisten ja mielenterveyskuntoutujien osalta palveluverkkoselvityksiä on tehty ja tehdään PAAVO II -hankkeeseen ja kilpailutuksiin liittyen. Ainakin Turussa ja Tampereella on parhaillaan työnalla laajempi palveluverkkoselvityksien teko, joka Turussa kattaa vain kunnallisen palvelun.

Tehtyjen palveluverkkoselvitysten ajan tasalla pitämisestä vastaavat **Espoo**ssa sosiaali- ja terveystoimen tulosyksiköt sekä tila- ja yhdyskuntasuunnittelun osasto yhteistyössä Espoon tilakeskuksen, Espoon asuntojen ja muiden yksityisten tilapalveluja tuottavien yritysten kanssa. **Jyväskylässä** palveluverkkoa ylläpitävät omalta osaltaan vanhus- ja vammaispalvelut. Kohteiden päivittämisestä paikkatietojärjestelmään ja internetkarttapalveluun vastaa paikkatietokäsittelijä, joka kerää tiedot ja vie ne järjestelmiin kerran vuodessa.

Kuopiossa palveluverkon ajan tasalla pidosta vastaavat perusturvan ja terveydenhuollon palvelualue, tilahallinto ja strateginen maankäytön suunnittelu. Aineistoa päivitetään selvitysten ja tarpeiden mukaan. Lahdessa varsinaisia palveluasumisen kohteita ei ole talletettu paikkatietojärjestelmään, mutta sosiaali- ja terveystieteiden vastuualueet on julkaistu internet karttapalvelun aluehaku ja Mitä täällä on -toiminnoissa.

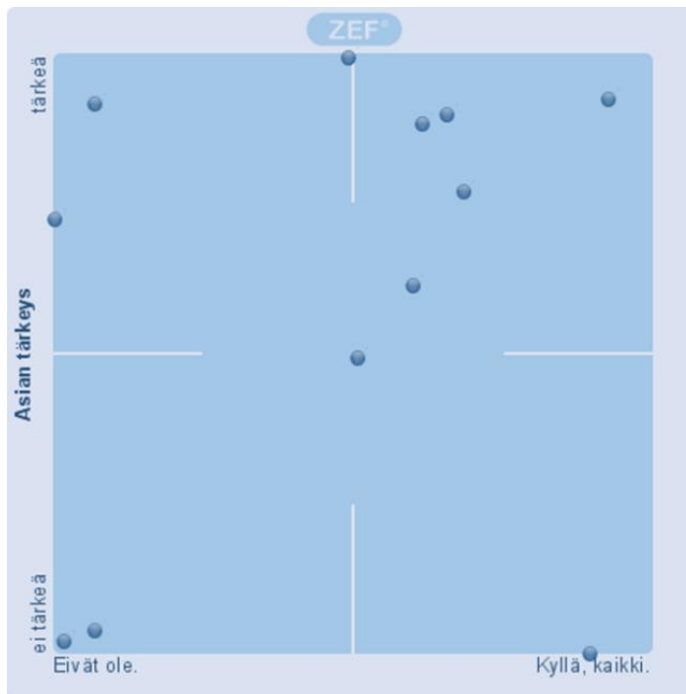
Tampereella palveluverkon ajan tasalla pitämisestä vastaavat sosiaali- ja terveystieteiden tilaajayksiköt. Asuntopoliittinen työryhmä puolestaan vastaa siitä, että kaupunki luo edellytykset muun muassa kaavoituksella, tontinluovutuksella ja rakennuttajan valinnalla palveluverkkosuunnitelman mukaisille hankkeille. Palveluverkkokartat päivitetään sosiaali- ja terveystieteiden tilaajan toimesta kerran vuodessa. Samalla ne linkitetään yhteen asuntotoimen Excel-taulukon kanssa, joka sisältää kaikki Tampereen alueen erityisryhmien asumispalvelut, osoitteet, omistajan, palveluntuottajan, asukkaiden määrän, tamperelaisten asukkaiden osuuden, tiedon ARA- ja Raha-automaattiyhdistyksen rahoituksesta, tiedon vapaarahoitteisuudesta ja rajoituksista vapautumispäivämäärän.

Turussa palveluverkon päivittäminen on konsernihallinnon strategisen tilojen ohjauksen vastuulla. Kartalle kohteet päivitetään noin kerran vuodessa tai tarpeen mukaan, kun tehdään palvelu- tai tilaverkkoon liittyviä analyysejä. Myös opaskartan ylläpidon yhteydessä kohteet inventoidaan. Rakennusvalvonta puolestaan vastaa ja pitää yllä rakennusten käyttötarkoituksikoodeja.

Ajantasainen erityisasumisen kohteiden palveluverkon tilanne nähtiin kaupungeissa tärkeänä asiana. Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden laitoshoidon purkaminen ja siirtyminen asumisessa entistä itsenäisempään suuntaan edellyttää siihen soveltuvia asuntoja. Uudet suunniteltavat erityisasumisen rakennushankkeet perustuvat olemassa olevaan palveluverkkoon ja myös ARAn investointiavustuksen ehtona on tarvittavien hankkeiden ohjelmointia palveluverkkoselvityksessä.

Kuviossa 7 on kuvattu pistepilvenä vastaukset kysymykseen, joka koski erityisasumisen kohteiden olemassa oloa paikkatietojärjestelmässä. Pääsääntöi-

sesti kaupungeissa nähtiin tärkeäksi kohteiden saaminen paikkatietojärjestelmään, ja suuressa osassa kaupunkeja niitä jo osittain löytyykin jostain järjestelmästä tai ne olisi saatavissa paikkatietojärjestelmään rekisterissä olevien osoitteiden, asuntojen ja rakennusten käyttötarkoituskoodin perusteella. Rakennusrekisterin ajantasaisuus ja oikeellisuus todettiin ongelmaksi, koska esimerkiksi käyttötarkoituskoodilla Vanhusten asuntolapalvelut on merkitty opiskelija-asuntoja. Kohteet ovat myös muutamissa tapauksissa palveluverkkoanalyysien vuoksi tai muutoin viety pisteinä MapInfo-ohjelmaan, mutta varsinaisessa kaupungin käyttämässä paikkatietojärjestelmässä niitä ei ole. Turussa on tavoitteena siirtää kaikki kohteet kattavasti Tekla GIS-järjestelmään.



Kuvio 7. Pistepilvi erityisasumisen kohteista paikkatietojärjestelmässä

Erityisasumisen kohteiden kuvaamista internetkarttapalvelussa (kuvio 8) ei pidetä niin tärkeänä kuin kohteiden saatavuutta paikkatietojärjestelmään. Kohteita ei useimmissa tapauksissa esitetä kootusti internetissä kartalla, koska erityisasumista järjestäviä tahoja tai kaupungin yksiköitä tai tulosalueita on useita. Esimerkiksi Tampereella palveluverkkokartat löytyvät vuosittain niiden hyväksymisen yhteydessä lautakunnan pöytäkirjasta. Jatkossa Tampereella on tarkoitus viedä aineisto lautakuntakäsittelyn jälkeen asuntotoimen ja sosi-aali- ja terveystoimen tilaajaryhmän internet-selaimelle.



Kuvio 8. Pistepilvi erityisasumisen kohteista internetkarttapalvelussa

Hajonta näiden kysymysten kohdalla oli kaupunkien sisällä yllättävän suurta. Tutkimalla vastauksia saattaa päätellä, että tieto asioista ei välttämättä liiku organisaatioiden välillä. Toisaalta saattoi olla, että sosiaalipuolen vastauksissakin vanhuspalveluiden osa-alueella nähtiin tarpeelliseksi tietojen julkaiseminen karttapohjaisena, kun taas vammaispalveluiden puolella sen ei katsottu olevan tarpeellista.

Kyselyyn osallistuneissa kaupungeissa on vireillä useita erityisasumisen palveluverkkoon liittyviä hankkeita. Osa hankkeista on valtakunnallisia, kuten Kehitysvammaisten asumisen kehittämiseen liittyvä KEHAS-hanke, mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittämishanke, Mielen Aske ja Kaste-hanke. Tampereella on juuri valmistunut Erityisryhmien asuminen Tampereella -linjaukset ja prosessi. Myös kehitysvammaisten asumispalveluista on arvioitu sekä laitoshoidon purun että kodeista muuttavien aiheuttamat uusien asumispalveluiden tarpeet, ja tarvittavista hankkeista kiireellisimmät ovat toteutuksessa. Tampereella laaditaan vuonna 2014 kaupungin kattava palveluverkkosuunnitelma.

8.2.2 Palveluasumisen kaavavaranto

Erityisryhmien asuntojen tonttien kaavamerkinnöissä on kaupungeissa käytössä monenlaisia merkintöjä. Espoossa tontin käyttötarkoitus voi olla hankkeen mukaan asuinrakennusten korttelialue eli esimerkiksi A, AK tai yleisten rakennusten korttelialue Y, YSA. Mikäli kyse on palveluasumisesta, jossa on vain vähäistä palvelujen tuotantoa, käytetään A merkintää ja kaavaselostuksessa määritellään julkisten palvelujen tarvitsema toimitilojen määrä. Espoossa palveluasumiseen soveltuvien tonttien kaavavaranto on liian pieni tarpeeseen nähden. Tähän pyritään vastaamaan kaavamuutoksilla ja myöntämällä poikkeuslupia. Uusilla kaava-alueilla varataan tietty osuus rakennusoikeudesta ARA-vuokratuotantoa ja myös erityisryhmien asuntohankkeisiin varaudutaan.

Jyväskylässä ei myöskään ole tarpeisiin nähden riittävästi erityisryhmien asumisen mahdollistavia tontteja. Kaavamuutoksilla pyritään vastaamaan tarpeeseen ja uusien kaavojen yhteydessä mietitään alueen erityisryhmien asumistarpeet. Automaattisesti uusilla alueilla ei varauduta palveluasumiseen, jos tarvetta ei ole. Joillakin alueilla kaavamerkinnät voidaan jättää niin väljiksi, että ne mahdollistavat erityisryhmien asumisen järjestämisen. Jyväskylässä palveluasumisen tonteilla käytetään kaavamerkintöjä AKS, AKY, YO, Y, YLA, YS, YOS, YSA, AKY ja ALY.

Kuopiossa palveluasumisen tonteista on myös pulaa. Kaavamuutoksien kautta mahdollistetaan erityisryhmien rakennushankkeet, ellei olemassa oleva kaava niitä mahdollista. Kaikilla uusilla kaava-alueilla tutkitaan ja huomioidaan tulevat tarpeet. Käytettyjä kaavamerkintöjä erityisryhmien asumisen tonteilla ovat ALY, ALP, YSA, Y ja YL.

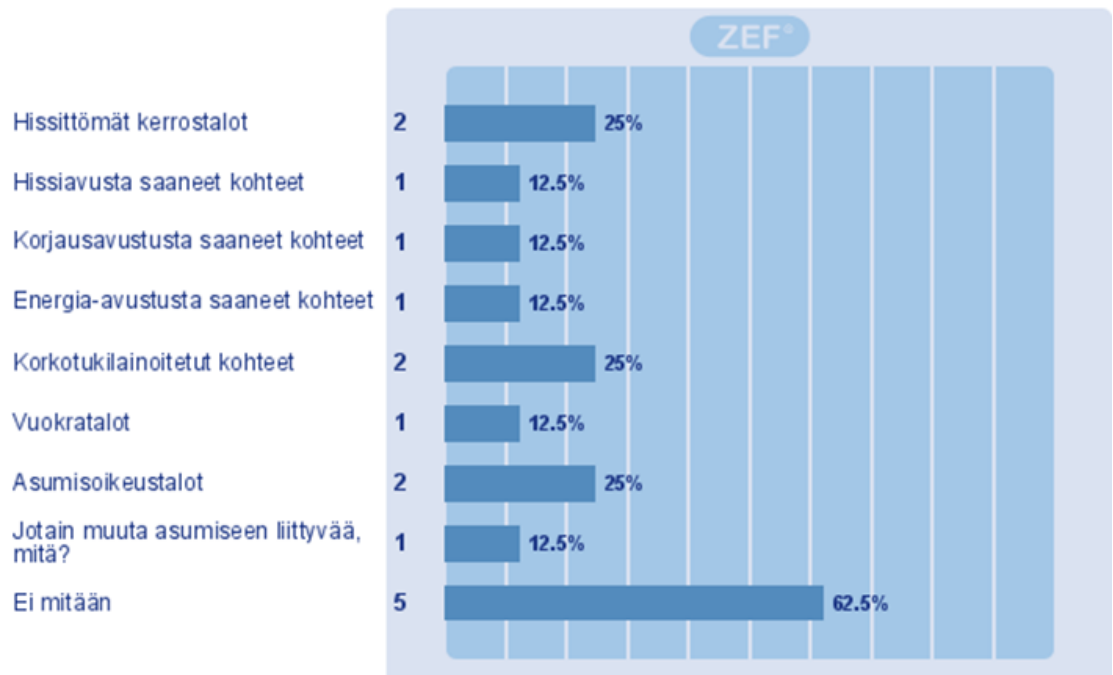
Tampereella ikäihmisten tehostetun palveluasumisen tonttien tilanne on kohtuullisen hyvä. Kehitysvammaisille tarvitaan normaaleja vuokratontteja, joiden osaksi voidaan sijoittaa pieniä ryhmäkoteja, yhteisöllistä asumista ja asumisryhmää. Myös satelliittiasunnot normaalien vuokra-asuntojen lomaan ovat mahdollisia. Päihde- ja mielenterveyskuntoutujille asuntoja on saatu olemassa oleviin kerrostaloihin. Uusilla kaava-alueilla erityisryhmien asumista ei oteta

huomioon automaattisesti. Toiveena olisikin, että harkinta erityisryhmien asumistarpeesta olisi järjestelmällisempää kuin tähän mennessä on ollut. Vanhoilla alueilla käytetään kaavamuutosta, mikäli kaavamerkinnot eivät sovellu palveluasumisen järjestämiseen ja sille olisi tarvetta. Tampereella on aiemmin käytetty erityisasumisen tarpeisiin A-, AK- ja AP-tontteja, mutta rakennusvalvonta on hyväksynyt näille tonteille vain enintään kymmenen palveluasunnon rakentamisen ilman poikkeamislupaa. Selkeyden vuoksi on palveluasumisen tonteilla aloitettu kaavamerkinnot A palas käyttö, jossa A tarkoittaa asumiskäyttötarkoitusta ja palas-alamerkintä tarkoittaa palveluasumista. Lisäksi määritetään palveluasumisen maksimi kerrosneliömetrimäärä tai maksimiprosenttiosuus, koska rakennusvalvonta sen edellyttää.

Turussa erityisryhmien asumista on sijoitettu kaavamerkinnoilla Y, As tai jollain muulla alaviitteellä olevaa asuntokaavan merkintää. Tällöin kaavaselosteessa sallitaan sosiaalitoimintaa palveleva erityisasuminen. Erityisryhmien asumisen mahdollistavilla kaavamerkinnoilla varustettuja tontteja ei Turussakaan ole tarpeeseen nähden tarpeeksi. Uusilla alueilla tarpeeseen varaudutaan, jos se nähdään tarpeelliseksi. Varmuuden vuoksi varaamisesta Turussa on luovuttu, koska tontin käyttöönotto voi tapahtua vasta 15–20 vuotta muun alueen rakentamisen jälkeen ja tämä on osoittautunut erittäin haasteelliseksi.

8.2.3 Asumisen paikkatiedot

Asumisen paikkatiedot kysymysryhmässä kysyttiin, mitä erilaisia kunnan asuntopuolen toimialaan liittyviä kohteita (hissittömät kerrostalot, hissi-, energia- ja korjausavustusta saaneet kohteet, korkotukilainoitettut kohteet, vuokratalot, asumisoikeustalot tai jotain muuta) kaupungissa on saatavilla paikkatietoina (kuvio 9), mihin niitä käytetään ja kuka hoitaa päivityksen. Jos kaupungissa ei ole kohteita paikkatietoina, silloin kysyttiin, onko tarpeen saada kohteita kartalle ja onko tarkoitus jossain vaiheessa siirtää aineistoa paikkatietojärjestelmään.



Kuvio 9. Paikkatietoina olevat kohteet

Kuopiossa ei ole asumisen toimialan kohteita viety paikkatietojärjestelmään. Asiaa pidetään kuitenkin kohtuullisen tärkeänä, mutta suunnitteilla ei kuitenkaan ole viedä kohteita paikkatietojärjestelmään lähiaikoina. Jyväskylässä ei myöskään ole kohteita paikkatietoina. Asia on tärkeä ja kohteita on tarkoitus saada paikkatietojärjestelmään rakennusrekisterin tietosisältöä parantamalla. Turun asuntotoimen vastauksen mukaan kohteita ei ole paikkatietojärjestelmässä tällä hetkellä, mutta hissittömien kerrostalojen paikkatiedoiksi saamista työtetään parhaillaan. Turun paikkatietopuolen vastaus oli hieman erilainen, koska siellä vuokrataloja lukuun ottamatta kaikki muut annetuista kohteista ovat paikkatietoina. Kyseessä saattaa olla käsite-eroista johtuva ero. Tietojen ylläpito on paikkatietopuolen mukaan rakennus- ja huoneistorekissä Tekla GIS-järjestelmässä, ja tietoa hyödynnetään sieltä erilaisiin kohteihin asiakkaiden tarpeiden mukaan.

Espoossa paikkatietoina ovat korkotukilainoitettut kohteet, vuokratalot, asumisoikeustalot ja lisäksi hankerekisterissä ovat asuntohankkeet vuodesta 1980 eteenpäin. Kaikki jatkuvasti ylläpidettävän hankerekisterin kohteet voidaan siirtää kartalle. Paikkatietoaineistoja käytetään esimerkiksi lainojen puoltoihin ja erilaisiin havaintomateriaaleihin.

Tampereelta asumisen kohteista paikkatietoina löytyvät hissittömät kerrostalot. Hissittömät kolme- ja neljäkerroksiset talot on inventoitu 2000-luvun alussa, mutta tietoa ei pidetä ajan tasalla. Tampereella nähtäisiin tärkeäksi vuokra-asuntojen saaminen paikkatietojärjestelmään, koska esimerkiksi yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) aineistoon pohjautuen tulisi pitää yllä karttaa vuokra-asumisen osuudesta asunnoista ruuduittain. Paikkatietoja käytetään esimerkiksi maankäytönsuunnittelussa yleissuunnitelmavaiheessa ennen asemakaavoitusta, jolloin laaditaan usein paikkatietoanalyysyjä, joissa on esitettyä se, miten suunnittelualueella sijoittuvat omistus- ja vuokra-asunnot.

8.2.4 Yhteistyö

Kyselyn perusteella kaupungeissa on poikkihallinnollisia yhteistyöryhmiä, ja ainakin Turussa ja Kuopiossa tonttipalvelut ja asuntotoimi toimivat samassa organisaatiossa. Kuopiossa ei ole säännöllisesti kokoontuvaa yhteistyöryhmää, mutta yhteistyö sosiaali- ja terveystaluiden kanssa on sujuvaa, ja hankekohtaisesti järjestetään palavereita. Turussa pyritään parantamaan yhteistyötä palvelun tuottajien kanssa koko ajan.

Jyväskylässä tontit ja maanhallinta -palveluyksikkö pitää säännöllisesti palaverieita sekä asuntotoimen kanssa että sosiaali- ja terveystaluiden kanssa. Lisäksi Jyväskylässä on säännöllisesti kokoontuva palveluasumisen koordinaatioryhmä, joka käsittelee erityisryhmien asumisen hankkeet. Ryhmään kuuluu edustus sosiaali- ja terveystaluidelta, tonttipuolelta, Tilapalveluista, Jyväskylän Vuokra-asunnoilta ja taloustaluidelta.

Tampereella kokoontuu säännöllisesti noin puolentoista kuukauden välein asuntopoliittinen työryhmä, joka on luonut linjaukset kaupungin toimintatavoille erityisryhmien asumisen järjestämistä varten kaupungin eri toimijoiden toimenpiteinä. Tästä kerrotaan laajemmin luvussa 7.3.

Espoossa on myös säännöllisesti kokoontuva yhteistyöryhmä, jossa asunto- ja tonttitoimen mukaan asioiden käsittely liikkuu hyvin ylätasolla ja konkreettisten tulosten näkyminen asumispalveluiden toiminnan ja strategian tueksi on

vähäistä. Sosiaalipuolen kannalta yhteistyö koetaan hyväksi, koska jo kaava-
vaiheessa eri kaupunginosien omat poikkihallinnolliset teknisen toimen toimi-
alajohtajan vetämät johto- ja ohjausryhmät huolehtivat palveluista.

9 KEHITTÄMISTOIMENPITEITÄ JA -EHDOTUKSIA

9.1 Erityisryhmien asumisen palveluverkon ajan tasalla pitäminen

9.1.1 Olemassa olevien palveluasumisen kohteiden ylläpito

Erityisryhmien asumisen palveluverkon kohteet olisi tärkeää saada yksinkertaisesti ylläpidettäväksi niin, että samaa kohdelistausta olisi mahdollista hyödyntää niin konsernipalveluissa palveluverkkosuunnitelmia laadittaessa kuin tontit ja asumisessa palveluasumisen tontteja luovutettaessa. Asuminen ja hyvinvointipalvelut tarvitsevat tiedon olemassa olevista kohteista antaessaan ARA-rahoitusta varten ARAlle hankepuoltoja. Tätä varten olisi tarpeen tietää se, mille erityisryhmille alueella on jo erityisasumisen kohteita ja kuinka paljon niissä on asiakaspaikkoja.

Tiedon saaminen kaikista erityisasumisen kohteista ja tiedon päivittäminen vaikuttavat olevan asiassa suurin ongelma. Hyvinvointipalveluissa ikäihmisten, kehitysvammaisten ja mielenterveyskuntoutujien asumispalveluista vastaavat eri vastuualueet, joten tietoja joutuu kyselemään eri henkilöiltä. Kaupungin hyvinvointipuolen järjestelmistä (Effic/OukaDW) löytyy tiedot laitospaikoista ja tehostetun palveluasumisen kohteista niiltä osin, kuin niissä on oululaisia asukkaita ostopalvelu- tai palvelusetelipaikoilla. Kohteista saa vain oululaisten asukkaiden lukumäärän, ei asuntojen lukumääriä tai kokonaisasiakasmääriä.

Tehostetun palveluasumisen kohteet siis saadaan kaupungin nykyisistä järjestelmistä kokonaisasukas- tai asuntomääriä lukuun ottamatta kohtuullisen hyvin selville. Ongelmallisempia ovat tavallisen palveluasumisen kohteet ja esimerkiksi ikäihmisille tarkoitettut senioritalot. Senioritalot ovat tavallisia kerrostaloja, joissa on normaalia paremmin ajateltu ikäihmisten selviytyminen mahdollisimman pitkään kotona.

Yhtenäisen toimipisterekisterin aikaan saamiseksi olisi syytä yhdistää konsernipalveluiden kohdetaulukko tontit ja asumisen taulukkoon. Konsernipalveluiden taulukko on parhaillaan huhtikuussa 2014 tarkastuksessa hyvinvointipalveluissa. Kun taulukko on tarkistettu, tehdään vertailu kohteiden osoitteiden perusteella ja kohteet, joita ei löydy kummastakaan listasta, tarkistetaan vielä kerran. Tämän jälkeen taulukkoon lisätään rakennustunnus niille kohteille,

joilla sitä ei ole ja etsitään muut puuttuvat tiedot internetistä palveluntuottajan sivuilta tai tiedustelemalla sähköpostitse tai puhelimitse. Kun taulukko on kunnossa, saadaan kohteet Tekla GISin paikkatietoanalyysin avulla näkymään Tekla GISissä ja Webmapissa, joka on paikkatietojen selailuun tarkoitettu selainpohjainen sovellus. Liitteenä 3 on kartta, johon on paikkatietoanalyysillä tuotu erityisryhmien asunnot vuoden 2012 ARA-listauksen pohjalta.

Jatkossa kohteiden päivitys voidaan hoitaa yhtenäisen taulukon kautta, jolloin vertailuja ei tarvitsisi tehdä. Taulukko ja palveluverkkokartat voidaan sijoittaa Oulun kaupungin intranet-työtilaan, jonne annetaan oikeudet tietoja tarvitseville ja ylläpitäville henkilöille. Päivitys voi olla jatkuvaa, eli kun esimerkiksi hyvinvointipalveluille tulee tietoon uusi palveluasumisen kohde, se lisätään hyvinvointipalveluiden toimesta taulukkoon. Työtilasta tulee ilmoitus muuttuneesta taulukosta muille käyttäjille, jolloin paikkatieto- tai tonttipalveluiden tai rakennusvalvonnan henkilö voi lisätä kohteelle rakennustunnuksen, koordinaatit ja asuntojen lukumäärät, jos ne ovat rakennusluvan tiedoissa.

Taulukon sarakkeet tulee nimetä paikkatietoystävällisesti, koska Tekla GISin paikkatietoanalyysi ei hyväksy otsikoissa välilyöntejä, erikoismerkkejä ja skandinaavisia kirjaimia. Kuviossa 10 on paikkatietoanalyysin määrittely, jota on käytetty liitekartan 3 analyysissä. Sarakkeiden nimeämisessä pitää ottaa huomioon myös aineistonsiirto Tekla GISin varsinaisiksi kohteiksi, jolloin sarakkeiden otsikot on määriteltävä Tekla GISissä attribuuteiksi. Attribuuttien nimeäminen on myös hyvin määrämuotoista.

Kenttä	Nimi	Tyyppi	Luottamuksellinen
katuosoite		Teksti	<input type="checkbox"/>
kohde		Teksti	<input type="checkbox"/>
nro		Kokonaisluku	<input type="checkbox"/>
palv_asuntojen_lkm		Kokonaisluku	<input type="checkbox"/>
palv_erityisryhma		Teksti	<input type="checkbox"/>
palv_rahoitus		Teksti	<input type="checkbox"/>
palv_tuottaja		Teksti	<input type="checkbox"/>
palv_varaaja		Teksti	<input type="checkbox"/>
postinumero		Kokonaisluku	<input type="checkbox"/>
rakennustunnus		Desimaaliluku	<input type="checkbox"/>
ryhmaasuntojen_lkm		Kokonaisluku	<input type="checkbox"/>
toimipaikka		Teksti	<input type="checkbox"/>
x		Desimaaliluku	<input type="checkbox"/>
y		Desimaaliluku	<input type="checkbox"/>

Kuvio 10. Tekla GIS paikkatetoanalyysin kenttien määrittely

Kohteet tulisi saada varsinaisina kohteina Tekla GISiin, jotta ne voidaan halutessa esittää kaupungin Karttatie-internetkarttapalvelussa. Kohteet voidaan luoda siirtämällä taulukon tiedot MapInfoon ja MapInfosta edelleen tiedonsiirrolla Tekla GISiin, mutta sitä ennen kohteille on määritettävä attribuuttitiedot Tekla GIS-symbolille niin, että ne ovat yhtenevät Mapinfon kanssa. Kaikki taulukon tiedot siirretään näkyviin Tekla GISiin, mutta Karttatielle määritellään näkymään vain tarpeelliseksi katsotut tiedot. Samat kohteet voi määrittää näkymään myös Webmapin puolella, ja koska Webmap on käytettävissä myös hyvinvointipalveluissa, pääsevät myös he selaamaan toimipisteitä kartalta.

9.1.2 Uudet ja käyttötarkoitusta muuttavat kohteet sekä tonttivaraukset

Kun rakennetaan uutta rakennusta tai muutetaan olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitusta, kaupunki vaatii rakennustöitä tai isompia muutostöitä varten rakennusluvan. Yksi keino palveluasumisen kohteiden hakemiseen on rakennuslupaun lisättävä tieto tarkemmasta rakennuksen käyttötarkoituksesta. Rakennusvalvonnan kautta menevät kaikki rakennusluvut, ja luvan yhteydessä määritellään rakennuksen käyttötarkoitus. Rakennus- ja huoneistorekisterin käyttötarkoituskoodit eivät palvele tätä tarkoitusta, koska ne ovat liian laajakäsitteisiä. Vapaatekstinä annettavat tarkemmat käyttötarkoitukset ovat puolestaan hankalia tietojen listausten ja kyselyiden kannalta, koska sanamuodot voivat olla erilaisia ja kirjoitusvirheiden mahdollisuus on suuri.

Rakennusluvan tietoihin voidaan lisätä uusi palveluasuminen-attribuutti, joka täydennetään siinä vaiheessa, kun rakennushankkeen tietoja käsitellään muutenkin. Attribuuttitieto lisätään vain siinä tapauksessa, että kyse on palveluasumisen tai senioriasumisen kohteesta. Tarkempi erittely ei ole tässä vaiheessa tarpeen, sillä se voidaan tehdä myöhemmässä vaiheessa, kun kohteesta on lisää tietoa. Rakennusvalvonnan kautta tulevat uudet palveluasumisen kohteet tai muutoskohteet voidaan hakea listauksena esimerkiksi kerran tai kaksi vuodessa ja tällöin tutkitaan, onko kohde jo lisättävissä palveluasumisen kohteeksi perustettavaan toimipisterekestereeriin. Rakennuslupien kautta saadaan selville myös vapaarahoitteiset kohteet, jotka sijaitsevat yksityisen omistamalla kiinteistöllä ja joille ei tule asukkaita kaupungin palveluseteli- tai ostopalvelusopimusten kautta.

Olemassa olevien ja rakenteilla olevien kohteiden lisäksi on myös tulevia palveluasumisen kohteita, joiden rakentamista ei vielä ole aloitettu, mutta tontit on varattu palveluasumiseen. Myös nämä kohteet on oleellista saada näkyviin kartalle. Kun tontti varataan palveluasumiseen yhdyskuntalautakunnan päätöksellä, tiedetään useimmiten myös palvelun tuottaja, joka voi ja jonka pitääkin olla ARA rahoitetuissa kohteissa eri oikeushenkilö kuin kohteen rakennuttajan. Päätöstä varten myös tiedetään, mille erityisasumisen ryhmälle kohde tehdään ja kuinka paljon siihen tulee asuntoja tai asiakaspaikkoja. Varatulle kohteelle lisätään alueyksikölle syötettävien varaustietojen lisäksi erillinen symboli, jonka tietoihin lisätään varaaja, palvelun tuottaja, asunto- tai asukasmäärät ja tieto rahoituksesta niiltä osin, kuin ne ovat tiedossa. Kuviossa 11 on esitetty malliksi kohteen symbolin attribuuttitietoja.

Kuvio 11. Esimerkki palveluasumisen kohteen karttasymbolin tiedoista

Symbolit voidaan myös tuoda intranetissä olevasta taulukosta, ellei niiden lisäämistä tai päivittämistä suoraan kartalle koeta tarpeelliseksi. Tällöin rakennusvalvonta tai tonttipalvelut voi lisätä taulukkoon uuden kohteen rakennusluvan tai tontinluovutuksen perusteella.

9.1.3 Palveluverkon ylläpitämisen tulevaisuuden näkymiä

PSOP-järjestelmän käyttöönoton jälkeen niiden palveluntuottajien kohteet, joilta kaupunki ostaa erityisasumisen palveluita, voidaan saada vähintään OukaDW:n kautta listauksena käyttöön, koska tiedot PSOP:sta siirretään OukaDW:hen. PSOP-järjestelmän kehitystoiveisiin on lisätty ehdotus tietokentästä, jossa palveluntuottaja ilmoittaisi kohteidensa kokonaisuuskasmäärän tai asuntojen määrän. Kun PSOP etenee karttapohjaiseksi palveluhakemistoksi, palveluhakemistoon avataan rajapinta, jonka kautta tiedot mahdollisesti voi siirtää suoraan paikkatietojärjestelmään. Rajapintatoiminnallisuuden hyödyntäminen voi vaatia paikkatietojärjestelmän puolelta kehittämistyötä ja aiheuttaa kustannuksia. Koska kyse on kuitenkin kohtuullisen pienestä tietomäärästä ja päivitystiheyden ei tarvitse olla kovin suuri, on edullisempi vaihtoehto tietyin välein tai tarvittaessa tehtävä tiedostomuotoinen aineistonsiirto.

Tässä vaiheessa, kun valtion palveluhakemiston tilanne on vielä keskeneräinen, ei kuitenkaan ole syytä käyttää suurta työmäärää erityisryhmien palveluverkon ajan tasalla pitämisen kehittämiseen. Jatkossa kannattaisi selvittää, olisiko jokin muu selainpohjainen sovellus joustavampi tietojen yhdistelyyn. Esimerkiksi Siton karttapalvelu vaikuttaisi varsin käyttökelpoiselta ratkaisulta, koska siihen voidaan yhdistää väestötietoja.

Konsernipalveluiden toimesta olisi myös hyvä perehtyä tarkemmin Helsingin kaupungin palvelukarttaan ja sen pilotoitavana olevaan toimipisterekeristeriin ja esteettömyyssovellukseen. Toimipisterekeristeri on koko kaupunkia palveleva sovellus, joten sen kohdistaminen yhden palvelualueen tehtäväksi, kuten yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut tai hyvinvointipalvelut, ei ole järkevää. Esteettömyyssovellus toisi hienon lisän rakennusvalvonnan esteettömyyden ohjaukseen. Rakennetut kohteet saisivat esteettömyysluokituksen valmistuttuaan, ja jos luokitus näkyisi palvelukartan tyyppisessä sovelluksessa toimipisteittäin,

asiakkaiden olisi helppoa valita heille sopiva toimipiste, koska erityisasumisen kohteistakaan kaikki eivät ole täysin esteettömiä.

9.2 Palveluasumiseen soveltuvan kaavavarannon ylläpitäminen

Palveluasumiseen soveltuvan kaavavarantotiedon ylläpito hankaloituu tulevaisuudessa, koska uusilla kaava-alueilla pyritään siihen, että erityisryhmien asuminen sijoitetaan muun asumisen joukkoon. Kaavamerkinnot ovat siis normaaleja asuinkortteleiden merkintöjä ilman lisämääreitä. Kaavaselostuksessa voidaan ilmoittaa, että korttelin rakennusoikeudesta voidaan käyttää tietty määrä palveluasumiseen tai kuten tulevassa Hiukkavaaran keskuksen kaavassa on:

”Asuinrakennusten korttelialueille ja tonteille 8/6, 14/8, 22, 31, 33/5 ja 44/2 voidaan rakentaa rakennusaluealle toteutettavien asuntojen tarpeisiin hoiva-, aterialue-, huolto-, yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukipalvelutiloja, jotka mahdollistavat myös tuetun asumisen järjestämisen. Tukipalvelut sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.”

Kaavarekisterin kautta ei saa nykyisillä menetelmillä selville sitä, kuinka paljon alueilla on käyttämätöntä palveluasumiseen soveltuvaa rakennusoikeutta.

Mielestäni yksinkertaisin ratkaisu ongelmaan on luoda alueyksikölle Tontin käyttötarkoitus -attribuutti, johon voidaan valita pudotusvalikosta alueyksikön käyttöä tarkentava määritelmä. Palveluasumiseen soveltuvien alueyksiköiden löytäminen rekisteristä helpottaisi Kaava mahdollistaa palveluasumisen -käyttötarkoitus. Alueyksikölle lisätään tarkentava käyttötarkoitus tontit ja asumisen rekisterit tiimissä siinä vaiheessa, kun alueyksiköitä luodaan paikkatietojärjestelmään. Herätteen näiden erikoistonttien merkinnästä olisi tultava henkilöltä, joka tonttitiimistä on ollut mukana kaavavaiheen ohjausryhmässä. Alueyksikön muita tietoja yhdistämällä saadaan listauksia luovutuskelpoisista palveluasumiseen soveltuvista tonteista tai voidaan kysely-toiminnolla hakea vapaat palveluasumiseen soveltuvat tontit ja korostaa ne kartalle. Siinä vaiheessa, kun mahdolliset palveluasumiseen soveltuvat tontit on käyty läpi hyvinvointipalveluiden ja sivistys- ja kulttuuripalveluiden kanssa, voidaan lisätä palveluasumiseen luovutuskelpoisille Y-tonteille palveluasumisen kohdesymboli merkiksi siitä, että tontti on mahdollista luovuttaa nimenomaan palveluasumiseen eikä sitä tarvita esimerkiksi päiväkotikäyttöön.

Kymppi-Moni saattaisi helpottaa aineistojen koostamista maankäytön toteuttamishjelmaa työstettäessä. Kymppi-Moni järjestelmä ei näyttäisi suoraan soveltuvan palveluasumisen kohteiden varannon selvittämiseen, mutta todennäköisesti se olisi siihen sovellettavissa. Joka tapauksessa tieto tontin soveltavuudesta palveluasumiseen on kirjattava ylös jonnekin muualle kuin kaavan sanallisiin määräyksiin, mikäli tietoa halutaan saada listattua tai se halutaan kartalle näkyviin.

9.3 Yhteistyön kehittäminen erityisryhmien asumisen järjestämisessä

Oulussa voitaisiin harkita Tampereen mallin mukaisen asuntopoliittinen työryhmän perustamista, joka kokoontuisi säännöllisesti. Kyselyn perusteella myös Jyväskylässä on toiminnassa laajempi työryhmä, joka käsittelee erityisryhmien asumisen asioita. Samoin olisi hyvä, jos erityisryhmien asumisen järjestämistä varten olisi selkeä toimintamalli Tampereen tapaan, kuten luvussa 7.3 kerrotaan. Nykyisen mallin mukaan hankkeista keskustellaan hyvinvointipalveluiden, asumisen ja tonttipuolen kesken tarpeen mukaan. Tilakeskuksen ja kaavoituksen mukaan ottaminen ainakin silloin tällöin saattaisi olla avuksi erityisryhmien asumisen järjestämisen kokonaisuudessa.

Yhteistyötä tarvitaan myös konsernipalveluiden ja rakennusvalvonnan kanssa palveluverkon ylläpitämisessä. Rakennusvalvonta tulee sitouttaa rakennusten käyttötarkoituksmerkinnän laittamiseen. Konsernipalvelut, hyvinvointipalvelut ja tontit ja asuminen sekä paikkatietopalvelut ja rakennusvalvonta voisivat perustaa yhteisen työtilan intranettiin, jossa kohteiden ajan tasalla pidettävä perustaulukko olisi ja jonne sitä myös päivitetäisiin.

9.4 Vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalot kartalle

Kaikki vuokra- ja asumisoikeustalot, joilla on ARA-lainoituksen vuoksi rajoitusaika päällä, saadaan asumisen kohdelistauksen osoitteen avulla siirrettyä MapInfo apuna käyttäen Tekla GISiin ja haluttaessa kohteet saadaan näkyviin myös Webmapiin ja kaupungin internetkarttapalveluun Karttatielle. Vaparahtoiset kohteet tulisi myös saada kartalle, mutta niitä ei ole kaupungilla listauksena, joten tiedot olisi pyydettävä toimijoilta. Tästä on hyötyä, kun esimerkiksi asuntotoimi antaa ARA rahoitusta varten kunnan lausuntoja ARA:lle.

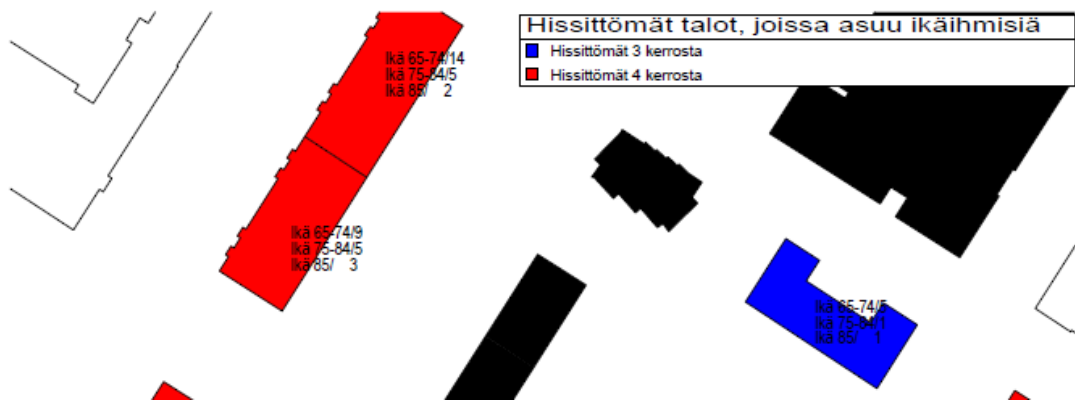
Kohteet voidaan lisätä symboleina, joiden tunnus voi olla asunto-osakeyhtiön nimi ja joiden ominaisuustietoihin voidaan lisätä kohteen omistava yhtiö ja mahdollinen valtion rahoitusmuoto sekä siitä aiheutuva rajoituksen kestoaika. Myös asuntojen lukumäärä voidaan lisätä, jos se katsotaan tarpeelliseksi. Vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalot kuvataan erivärisillä symboleilla. Kun paikkatietojärjestelmään saadaan kaikki vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalot, voidaan selvästi havaita, miten ne sijoittuvat kaupunkirakenteseen. Rakennukselle on mahdollista lisätä attribuuttitietona asuntojen hallintamuoto, jolloin listausten tekeminen ja rakennuksen muiden tietojen yhdisteleminen olisi helpompaa, kuin jos kohteet ovat erillisinä symboleina. Rakennuksen tiedoissa voisi hyödyntää myös toistaiseksi käyttämätöntä tietoa rakennuksen rahoitustavasta.

Jatkon kannalta olisi hyvä, jos asumisen tietokantaan olisi mahdollista lisätä myös rakennustunnus ja kohteen koordinaatit. Rakennustunnus muuttuu pysyväksi syksyllä 2014, jonka jälkeen sen ylläpitokaan ei enää vaatisi lisätyötä. Koordinaattien ja rakennustunnuksen lisääminen vuokratalon tietoihin vuokra- ja asumisoikeusasuntojen taulukossa helpottaisi jatkossa kohteiden paikkatietoliitoksen tekemistä.

Jos kohteet lisätään symboleina, niiden ylläpito olisi luontevinta järjestää asuntotoimessa, koska siellä on jo tällä hetkellä valtion rahoittamista ja tukemista kohteista listaukset olemassa ja rahoitustiedot kulkevat asuntotoimen kautta. Vuosittain voidaan tehdä rakennusvalvonnan rekisteristä haku, jolla haetaan valmistuneet kohteet tai lupakohteet, joilla on tieto asuntojen hallintamuodosta. Rakennusvalvontaa pyydetään kirjaamaan tätä varten luvan lisätietoihin tieto rakennuksen suunnitellusta käytöstä yhtenevällä periaatteella. Toisaalta vuosittain voidaan tehdä soittokierros vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustaloja hallinnoiviin yhtiöihin ja kysyä muuttuneet tiedot tai pyytää uudet listaukset. Helpointa olisi, jos aineistot saataisiin siirrettyä suoraan yhtiöiden listauksista kaupungin järjestelmään. Tämä vaatisi sen, että aineistossa on oltava koordinaattitieto, joka on muunnettavissa kaupungin käyttämään koordinaattijärjestelmään.

9.5 Paikkatiedon hyödyntämismahdollisuudet korjausrakentamiskohteissa

Hissittömät kerrostalot saa Tekla GISin paikkatietoanalyysillä yksinkertaisesti korostettua väreillä tai symbolilla kartalle. Aineiston saa lajiteltua kerroslukumäärittäin ja erikseen voi korostaa talot, joissa asuu esimerkiksi yli 75-vuotiaita. Kartalle talojen yhteyteen tai erikseen taulukkoon voi esittää hissittömissä kerrostaloissa asuvan väestön ikäryhmittäin. Kuviossa 10 on esitetty 3- ja 4-kerroksiset hissittömät talot ja yli 65-vuotiaiden asukkaiden lukumäärä.



Kuvio 12. Esimerkki paikkatietoanalyysistä

Ennen kuin rakennus- ja huoneistorekisteriä voidaan hyödyntää luotettavasti edellä mainittuun tarkoitukseen, olisi rakennus- ja huoneistorekisteri saatava hissittömien ja hissillisten kerrostalojen osalta kuntoon. Ensimmäiseksi tulisi käydä läpi kaikki hissiavustuksia saaneet kohteet, koska niistä tiedetään varmaksi hissien olemassaolo. Tarvittavat korjaukset tulee tehdä rakennusvalvonnassa tai mahdollisesti kaupunkimittauksessa rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitäjän toimesta, koska korjaus on tehtävä niin, että tiedot siirtyvät myös valtionrekisteriin. Toiseksi voidaan käydä läpi Kaukovainion kaupunginosan 3- ja 4-kerroksiset talot, koska ne on inventoitu ja hissien olemassaolo voidaan varmistaa raportista. Muilta osin varmin keino on tehdä maastokatselmus tai tutkia tietoa rakennusvalvonnan lupa-asiakirjoista.

Rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitäjillä ei ole toistaiseksi resursseja laajempaan hissitietojen korjailuun, koska syksyllä 2014 käyttöön otettava pysyvä rakennustunnus aiheuttaa selvittelyä ja vuoden takainen Oulun, Oulunsalon, Haukiputaan, Kiimingin ja Yli-lin kuntien yhdistyminen työllistää edelleen var-

sin paljon. Resurssien vapautuessa työpanosta kannattaa kohdentaa myös rakennus- ja huoneistorekisterin perusparantamiseen myös hissien osalta. Olisi niin Oulun kuin valtionkin hissitilastojen kannalta tärkeää, että tiedot olisivat ainakin uusien kohteiden osalta oikein rekisterissä. Tätä voidaan edistää sillä, että lupahakemuksen käsittelevä rakennustarkastaja tarkastaa, että asiakas on ilmoittanut rakennushankeilmoituslomakkeelle myös hissitiedon, jos lupakuvissa on hissi. Lupakäsittelijä, joka vie rakennushankeilmoituksen tiedot rakennus- ja huoneistorekisteriin, ei välttämättä katso kuvia, ja ellei asiakas ole huomannut laittaa rastia hissi-ruutuun, jää hissitieto pois rakennuksen tiedoista.

Access -pohjaista avustusten kirjausohjelmaa uusittaessa kannattaa ottaa huomioon, että ohjelmassa olisi paikka pysyvälle rakennustunnukselle. Pysyvän rakennustunnuksen käyttöönoton jälkeen aloitetaan rakennustunnusten vienti avustuskohteille kirjausjärjestelmään. Korjausavustuskohteet, kuten hissiavustus, liittyvät joka tapauksessa aina johonkin rakennukseen ja rakennustunnuksen perusteella kohteiden saaminen paikkatietojärjestelmään olisi yksinkertaista ja varmempaa kuin pelkän osoitteen käyttäminen. Voi olla hyvinkin mahdollista, että ARAn uudessa sähköisessä maksatusjärjestelmässä rakennustunnus on myös yksi osa kohteentietoja. Tällöin kohteet yksilöitäisiin muutenkin rakennustunnuksen avulla. Rakennustunnuksen hakemisen voi hoitaa esimerkiksi Webmapin avulla kohtuullisen yksinkertaisesti asumispalveluiden henkilö, joka kirjaa korjausavustuskohteen järjestelmään.

Korjausavustuskohteille luodaan oma symboli, jolle kohteet siirretään vuosittain tai tarpeen vaatiessa asumisen korjausavustusten kirjausjärjestelmästä. Symbolille annetaan attribuuttitietoina avustuksen käyttötarkoitus ja päivämäärä sekä muita tietoja tarpeen mukaan.

10 YHTEENVETO

Kaupungin asuntotoimen viranomaistehtävät ja erityisasumisen järjestämisen toimintatapa olivat ennen työn aloittamista itselleni varsin vieraita. Saadessani työnantajaltani aiheen opinnäytetyöhöni, oletin sen aluksi olevan liian suppea. Kun asiaa alkoi tutkia lainsäädännön ja erilaisten valtion ohjelmien kautta, aihe paljastuikin ajankohtaiseksi ja monitahoiseksi. Kuuteen kaupunkiin tehty kysely toi varmuuden siitä, että vastaavia asioita pohditaan myös muualla eikä niitä koeta mitenkään yksinkertaisesti ratkaistaviksi.

Paikkatietojen käytön kehittämiseen erityisryhmien asumisessa kuuluu olennaisena osana nykyisen palveluverkon saaminen paikkatietojärjestelmään. Palveluverkon ylläpidon tulisi olla helppoa, jolloinärkevintä olisi poimia kohteet olemassa olevista rekistereistä. Valtiolla on olemassa olevista erityisryhmien asunnoista tietoa eri rekistereissä ja parhaillaan oleva SAdE-Sote-palveluhakemiston kehitystyö voi tuoda tulevaisuudessa ratkaisun kohteiden saamisesta paikkatietojärjestelmään. Työssäni olen pyrkinyt löytämään toimintatavan, jolla palveluasumisen kohteet saataisiin kartoitettua ilman ohjelmistojen suurempaa kehitystyötä. Tätä toimintatapaa ja organisaatioiden välistä yhteistyötä on kehitettävä edelleen. Myös palveluasumiseen kaavan mukaan soveltuvien tonttien hallintaan on löydetty ratkaisu, samoin kuin palveluasumiseen varattujen ja rakenteilla olevien tonttien hallintaan.

Työssä löysin toimintatavan korjausavustusten paikkatiedoiksi saamiseen, mikä vaatii vielä jatkotyöstöä pysyvän rakennustunnuksen käyttöönoton jälkeen. Vuokra-, asumisoikeus- sekä osaomistusasuntojen sijainnit saadaan paikkatiedoiksi niiltä osin, kuin ne ovat ARA-rajoitusten alaisia. Muilta osin vuokra-, asumisoikeus- sekä osaomistusasunnot saadaan paikkatietojärjestelmään yhtiöiden listausten perusteella, mikäli kaikilta yhtiöiltä saadaan listaukset.

Jatkon kannalta on tärkeää panostaa paikkatietojärjestelmään siirrettävien ja jo tämän työnteon aikana siirrettyjen tietojen ylläpitämiseen. Myös rekisteritietojen parantaminen rakennus- ja huoneistorekisterin hissitietojen osalta tulee aloittaa. Uusien, työssä ehdotettujen käytäntöjen osalta eri osapuolten tulisi

sitoutua tietojen tallentamiseen, koska muutoin toimenpiteet menettävät merkityksensä eikä tieto ole luotettavaa päätöksenteon kannalta.

LÄHTEET

- ARA 2013a. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen internetsivu osoitteessa: http://www.ara.fi/fi-FI/ARAn_esittely 18.4.2014.
- 2013b. Suunnitteluopas. Keskeisiä tavoitteita valtion tukemien asuntojen suunnittelulle. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Osoitteessa <http://www.ara.fi/download/noname/%7B2D274119-2A14-44B7-A758-38ACB26CAB95%7D/22532> 19.8.2013.
- 2013c. Palveluasumisen opas. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Osoitteessa <http://www.ara.fi/download/noname/%7B36F5C1F3-FC22-4F97-B466-DE849213A3E7%7D/22531> 19.8.2013.
- 2013d. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen internetsivut. Osoitteessa: http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjaus_ ja_valvonta/ARAasuntokannan_ohjaus_ ja_valvonta# 25.7.2013
- 2013e. ARAn tuet 2013. Hakuohje 31.1.2013. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Osoitteessa: <http://www.ara.fi/download/noname/%7B731DBA1C-65E7-48F7-A00C-52E205BBB6D3%7D/22844>
- Aravalaki 1993. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931189>. 19.4.2014.
- Heikkilä, J. 2012. Sähköposti Oulun kaupungin Rakennusvalvonnan arkkitehti Jari Heikkilältä 19.6.2012.
- Heikkinen, M. 2014. Helsingin kaupungin kanslian projektipäällikön Mirjam Heikkisen puhelinhaastattelu 23.4.2014.
- Isopoussu, A. 2013. Kymppi-moni, Jyväskylän nyky menetelmän dokumentointi. Jyväskylän kaupunki. Osoitteessa <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppimoni/KymppiR-toimintamalli.pdf>
- Jokiranta, V. 2013. Sähköposti THL:n kehittämispäällikkö Virve Jokirannalta 7.11.2013.
- 2014. Sähköposti THL:n kehittämispäällikkö Virve Jokirannalta 14.4.2014.
- Jyväskylän kaupunki 2013. KymppiR2013-ohjelma. Maankäytön toteuttaminen vuoteen 2023. Osoitteessa <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppiR2013/kymppir2013.pdf> 21.5.2013.

- Karllakari, T. – Laasonen, M. – Kupila, H. 2013. Yt-järjestelmä, tekninen kuvaus. Tampereen teknillinen yliopisto. Osoitteessa http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppimoni/YT_tekninen.pdf 30.4.2013
- Kuntaliitto 2012. Palveluasumisen järjestäminen ja kilpailuttaminen. Kuntaliiton verkkojulkaisu 2012. Osoitteessa: http://shop.kunnat.net/download.php?filename=uploads/palveluasuminen_sisaltoebook.pdf
- Kälkäjä 2014. Oulun kaupunki, Hyvinvointipalvelut. Tietoasiantuntija Marja Kälkäjän haastattelu 27.2.2014.
- Laitio, M. – Maijala, O. 2010. Alueidenkäytön strateginen ohjaaminen. Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto. Sähköinen julkaisu osoitteessa: <http://hdl.handle.net/10138/37975>
- Laki asunto-olojen kehittämisestä 1985. Osoitteessa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1985/19850919>. 23.11.2013.
- Laki korkotuesta vuokra-asuntojen rakentamislainoille vuosina 2009 ja 2010 rakennusalan työllisyyden edistämiseksi 2009. Osoitteessa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2009/20090176>. 19.4.2014.
- Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 2001. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010604>. 19.4.2014.
- Laki yksityisistä sosiaalipalveluista 2011. Osoitteessa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110922>. 23.11.2013.
- Longley, P. – Goodchild, M. – Maquire, D. – Rhind, D. 2011. Geographic Information Systems & Science. Hoboken, N.J.: Wiley.
- Olsbo-Rusanen, L. 2014. Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, maa ja mittauksen arkkitehdin haastattelu 24.2.2014.
- Oulun kaupunki 2002. Hissiselvitys 2002. Oulun kaupunki. Hissityöryhmä. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja B 38. Osoitteessa: http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=46de0887-096b-46f4-b7e9-f72dfa49a7b5&groupId=64186 19.4.2014
- 2009. Rakennetun ympäristön esteettömyysstrategia ja toimintaohjelma 2020. Tekninen keskus. Oulun kaupunki. Osoitteessa: http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=72a58d99-60aa-4afc-8cf8-95821df4549b&groupId=486338. 2.6.2009.

- 2013a. Johtamisjärjestelmä. Oulun kaupunki. Konsernipalvelut. Osoitteessa: http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=ff242cb4-864a-453d-a69f-f857aeed802&groupId=52058. 19.4.2014.
 - 2013b. Oulun Kaupunginvaltuusto, pöytäkirja: 5/2013 27.5.2013 § 67.
 - 2013c. Oulun kaupungin asuntopoliittiset linjaukset 2013. Konsernipalvelut. Oulun kaupunki. 17.6.2013. Osoitteessa: http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=cfa2c4fb-ce0c-4005-9055-b5025947ebb0&groupId=64220
 - 2013d. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma 2012–2015. Kokonaissuunnitelma 29.7.2013.
 - 2013e. Oulun maankäytön toteuttamishjelma (MATO) 2014–2018. Oulun kaupunki. Konsernipalvelut. Osoitteessa: <http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/maankayton-toteuttamishjelma>
 - 2014a. Oulun kaupungin rakennusvalvonnan internetsivut osoitteessa: <http://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/esteettomyys1>
 - 2014b. Hyvinvointilautakunta 2014. Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjan 27.2.2014 § 19 liite. Hyvinvointipalvelujen toimintakertomus vuodelta 2013.
 - 2014c. Yhdyskuntalautakunta. 11.3.2014 § 13, Vuonna 2013 myönnetty korjaus-, energia- ja hissiavustukset.
- Oulun seutu 2013. Oulun seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen (MALPE) aiesopimus 2013-2015. Osoitteessa: http://www.mal-verkosto.fi/filebank/590-Oulun-seutu_malpe_aiesopimus_25032013.pdf
- Peltari, S. 2013. Pilotointi raportti: Yhdyskuntasuunnittelun tukijärjestelmän pilotointi Kymppi-Moni hankkeessa. Tampereen teknillinen yliopisto: Rakennusalan tietotekniikka. Osoitteessa: <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppimoni/Pilotointiraportti.pdf> 10.11.2013.
- Progis 2013. Progis ry:n internetsivut. Osoitteessa: <http://www.progis.fi/33> 17.4.2014.
- Sito 2014. Sito Oy:n internetsivut. Osoitteessa: <http://www.sito.fi/tyot/palvelukartta-paakaupunkiseudun-kunnille-ja-kuntalaisille/> 13.4.2014.

- Sivakka 2014. Toimintakertomus ja tilinpäätös 2013. Sivakka-yhtymä Oy.
Osoitteessa: <https://www.oulunsivakka.fi/attachements/2014-03-10T14-10-5440.pdf>
9.4.2014.
- Sosiaalihuoltolaki 1982. Osoitteessa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1982/19820710>. 22.11.2013.
- Steinberg, S. J. – Steinberg, S. L. 2006. Geographic Information Systems for the Social Sciences: Investigating Space and Place. California: Sage Publications.
- STM 2012a. Sosiaali- ja terveydenhuollon kansallinen kehittämisohjelma KASTE 2012-2015. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2012:1. Osoitteessa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-00-3328-6>
- 2012b. Laitoksista yksilölliseen asumiseen. Valtakunnallinen suunnitelma palvelujen kehittämiseksi lähiyhteisöön. Sosiaali- ja terveysministeriön raportteja ja muistioita 2012:5. Sähköinen julkaisu osoitteessa <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-00-3208-1>
Helsinki 2012.
- 2012c. Valtioneuvoston periaatepäätös kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palvelujen turvaamisesta. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2012:15. Sähköinen julkaisu osoitteessa <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-00-3362-0>
Helsinki 2012.
- 2012d. Sosiaali- ja terveydenhuollon kansallinen kehittämisohjelma (Kaste) 2012–2015. Toimeenpanosuunnitelma. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2012:20. Osoitteessa <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-00-3358-3>
- 2013a. Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2013:11. Osoitteessa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-00-3415-3>
- 2013b. Sosiaali- ja terveysministeriön internetsivut. Osoitteessa http://www.stm.fi/vireilla/kehittamisohjelmat_ja_hankkeet/kaste
11.9.2013.
- 2013c. Sosiaali- ja terveysministeriön internetsivut. Osoitteessa: http://www.stm.fi/vireilla/tyoryhmat/vammaislakien_uudistaminen
16.8.2013.
- Tampereen kaupunki 2012. Erityisryhmien asumispalveluhankkeiden käsitellyn linjauksia Tampereen kaupungilla 22.10.2012. Asuntotoimi, Tampereen kaupunki. Osoitteessa: http://www.tampere.fi/material/attachements/e/6Bwb3CKMk/Palveluasumishankkeiden_kasitelyperiaatteita_Tampereen_kaupungilla_22_10_2012.pdf.

Kemppi, J. – Viitala, M. 2014. Ohjelmistoyhtiö Teklan edustajien Kymppi-Moni esittely Oulussa Ympäristötalolla 10.4.2014.

THL 2010. SOTE-organisaatiorekisterin tiedot. Ohje terveydenhuollon yksiköiden tietojen ilmoittamisesta kansalliseen koodistopalveluun. Luokitukset, termistöt ja tilasto-ohjeet 2/2010. Terveyden ja hyvinvoinnin laitos. Osoitteessa <http://www.thl.fi/thl-client/pdfs/7d2d95de-1864-489d-a19f-769dd49b7603>. 25.2.2010.

– 2013a. Terveyden ja hyvinvointilaitoksen internetsivut. Osoitteessa: http://www.thl.fi/fi_FI/web/fi/organisaatio. 11.11.2013.

– 2013b. Terveyden ja hyvinvointilaitoksen internetsivut osoitteessa: http://www.thl.fi/fi_FI/web/fi/tilastot/tiedonkeruut/hilmo/topi. 11.11.2013.

– 2014. Palveluvaaka.fi. Terveyden ja hyvinvointilaitoksen internetsivusto. Osoitteessa: <http://www.palveluvaaka.fi/web/guest/>. 13.1.2014.

Tampereen kaupunginhallitus 2014. Suunnittelukokouksen pöytäkirja 13.1.2014 § 6.

Tilastokeskus 1994. Rakennusluokitus 1994. Käsikirjoja / Tilastokeskus, 16 Helsinki: Tilastokeskus, 1994.

Vanhatalo, J. 2013. Kymppi-moni. Tonttituotanto ja palveluverkkoprosessin yhteensovittaminen. Kuntien nykytilanteen selvitys. Tampereen teknillinen yliopisto 2013. Osoitteessa: http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppimoni/Kuntien_nykytilanteen_selvitys.pdf.

Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 2010. Osoitteessa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100128>. 19.4.2012.

Valtioneuvosto 2012. Valtioneuvoston asuntopoliittinen toimenpideohjelma vuosille 2012-2015. Osoitteessa: <http://www.ym.fi/download/no-name/%7B9BFB5267-ECA8-4DFF-96E0-044104B5CEAE%7D/31354>. 3.5.2012.

Valvira 2014. Sosiaali- ja terveystieteiden lupa- ja valvonvirasto. Internetsivut osoitteessa: http://www.valvira.fi/luvat/yksityisen_sosiaalihuollon_luvat. 21.4.2014.

Veikkolainen, M. 2013. Sähköpostiviesti Marja Veikkolaiselta 7.11.2013.

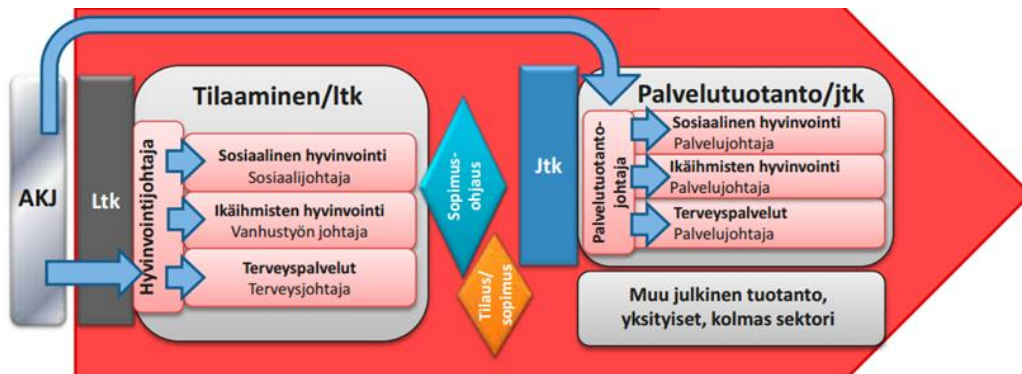
- Vesala, S. – Oinonen, K. – Rehunen, A. 2012. Erityisryhmien asumisen asuntomarkkinatiedot – Jatkohanke. Suomen ympäristökeskus SYKE, Rakennetun ympäristön osasto. Sähköinen julkaisu osoitteessa: <http://www.ara.fi/download/noname/%7B543E62B2-A099-4854-B7F4-F955881E77E1%7D/24194>
- Vesala, S. 2012. Selvitys erityisryhmien asumisen asuntomarkkinatiedoista. Suomen ympäristökeskus SYKE, Rakennetun ympäristön osasto. Sähköinen julkaisu osoitteessa: <http://www.ara.fi/download/noname/%7B75578684-FAF4-4B53-B102-4A21BEAAD188%7D/22577>.
- Väyrynen, R. 2013. Sähköposti viesti Riikka Väyryseltä 11.11.2013.
- YM 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 –julkaisusarja: Opas 12. Asemakaavamerkinnot ja määräykset. Helsinki: Edita Prima Oy.
- 2012a. Asuinalueiden kehittämisohjelma 2013-2015. Asuinalueille elinvoimaa ja eheyttä. Verkkoesitteitä 10/2012. Osoitteessa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7B066BF057-2657-40AE-BCC8-C933019EFEF8%7D/31355>.
- 2012b. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentäminen 2012-2015. Ympäristöministeriö 2012. Osoitteessa: http://www.ym.fi/download/Pitkaaikaikasunnottomuuden_vahentaminen_2012__2015/3b943d42-efb4-4b02-ba4b-54e909c3b0b0/23971
- 2013. Valtioneuvoston periaatepäätös. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013.2017. Osoitteessa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7BEAF4ED7E-F582-414E-8A33-1A9BC0067707%7D/37430>
18.4.2013.
- 2014. Mielenterveyskuntoutujien ja kehitysvammaisten asumisen tarpeet. Faktaa asumisesta 4/2014. Verkkolehti osoitteessa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7BA80D1819-A4AA-424F-908F-FA3E111C119F%7D/98125>

LIITTEET

- Liite 1 Organisaatiokaaviot
- Liite 2 Palveluverkkokartta Oulun Palvelumalli 2020 suunnitelmasta
- Liite 3 Mallikartta palveluasumisen kohteiden paikkatietoanalyysistä



Kuva 1. Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden organisaatiokaavio



Kuva 2. Hyvinvointipalveluiden organisaatiokaavio

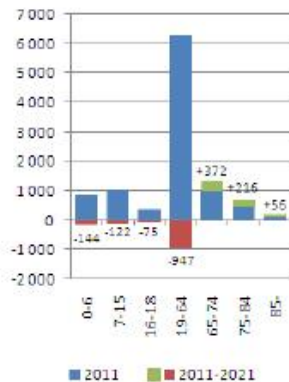
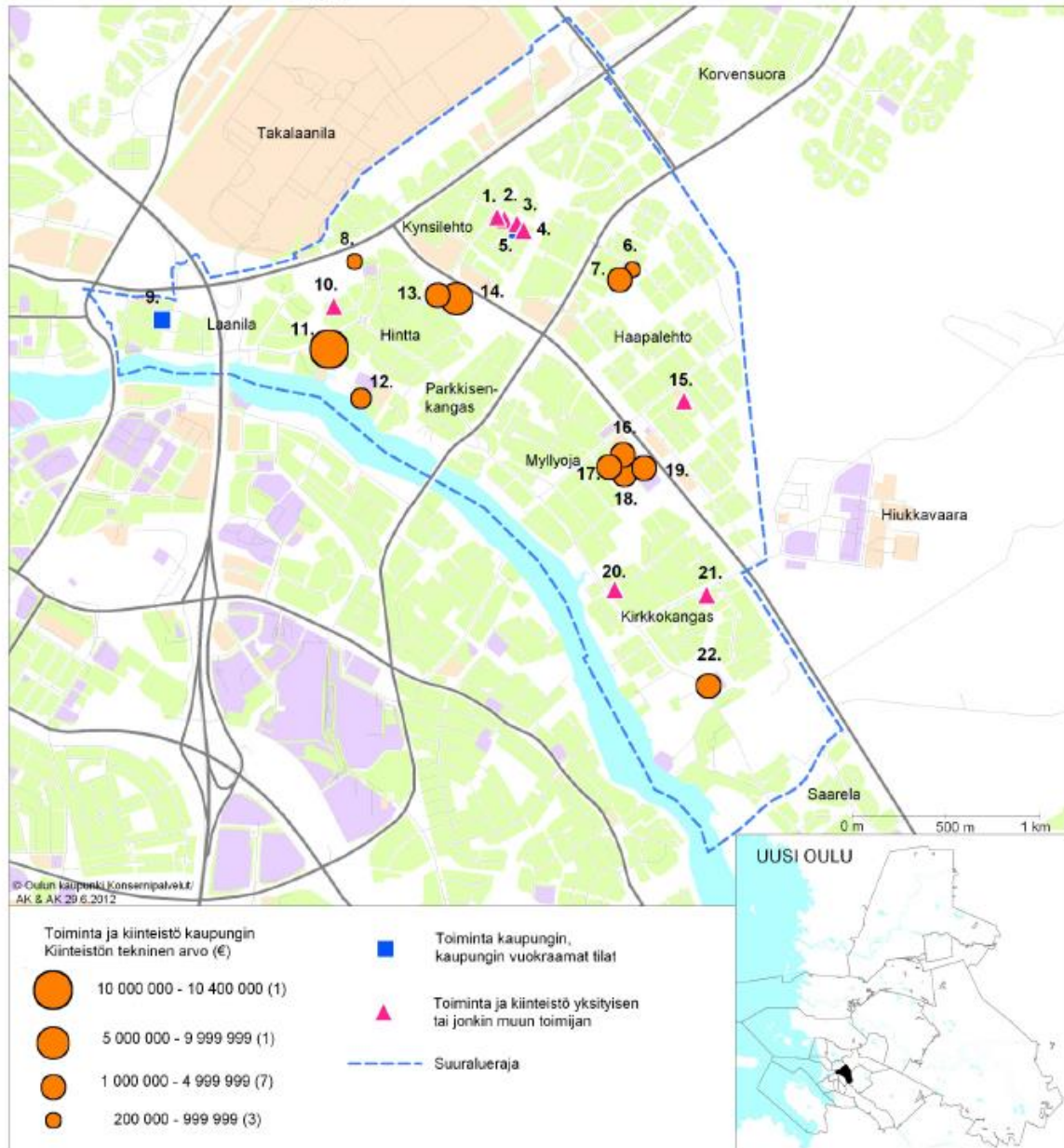


Kuva 3. Konsernipalveluiden ohjaus

Palveluverkkokartta Oulun palvelumalli 2020 suunnitelmasta

13. MYLLYOJAN SUURALUE

Palvelut kiinteistöittäin, nykytila v. 2012

**Myllyojan suuralueen väestö vuonna 2011 ja ennuste vuoteen 2021**

Lähde: Uuden Oulun maankäytöntoteuttamissuunnitelma 2012-2016

Vuosi	0-6	7-15	16-18	19-64	65-74	75-84	85+	Yhteensä
2011	874	1 032	395	6 287	978	454	124	10 144
2021	730	910	320	5 340	1 350	670	180	9 500
2011-2021	-144	-122	-75	-947	372	216	56	-644

Mallikartta palveluasumisen kohteiden paikkatietoanalyysistä

