



# Miten väestön ikääntyminen muuttaa kuntien asumista?

Marika Koramo, Pirjo Haukkapää-Haara, Rasmus Aro

# Miten kunnat voivat ennakoida muutosta – ja miksi se kannattaa

## Miksi ennakointia kannattaa tehdä

1. Muutos on hyvin ennakoitavissa: kasvu perustuu jo alueella asuvan väestön ikääntymiseen.
2. Nykyinen asuntokanta ei usein vastaa tulevia tarpeita: esteettömyys, sijainti ja hinta.
3. Kaavoitus ja rakentaminen vievät vuosia.
4. Vanhuspalvelulain (980/2012) 5 § velvoittaa ennakoimaan asumistarpeita.

## Miten ennakointi tehdään

- Muutetaan tieto päätöksiksi: tavoitteet, vastuut ja aikataulu.
- Kohdennetaan asuntotuotanto keskustaajamiin ja palvelujen lähelle.
- Edistetään hankkeita tonttipolitiikalla ja kumppanuuksilla.

**Muutos on tiedossa – ennakoivat päätökset ovat halvempia kuin korjaavat.**

# Ikääntyneiden oma ennakointi

- **Miksi oma varautuminen ratkaisee**
  - Valtaosa asuu jatkossakin tavallisessa asuntokannassa omalla asuinalueellaan.
  - Esteet, kuten hissittömyys, vaikeuttavat kotona asumista toimintakyvyn heiketessä.
  - Muutto sujuu paremmin ajoissa kuin vasta kriisitilanteessa.
  - Omaiset ja läheiset ovat usein aloitteentekijöitä ja arjen tuki – myös he tarvitsevat tietoa vaihtoehtoista.
- **Mitä kunta voi tehdä tueksi**
  - Ennakoiva asumisen neuvonta: vaihtoehdot ja oikea hetki harkita muutosta.
  - Tuki esteettömyyskorjauksiin ja korjausavustusten hakemiseen.
  - Houkuttelevia ja kohtuuhintaisia vaihtoehtoja palvelujen lähelle.

**Ikääntynyt voi ennakoida vain, jos tieto ja sopivat vaihtoehdot ovat olemassa.**

# Kenelle asia kuuluu?

## Kunta ja hyvinvointialue

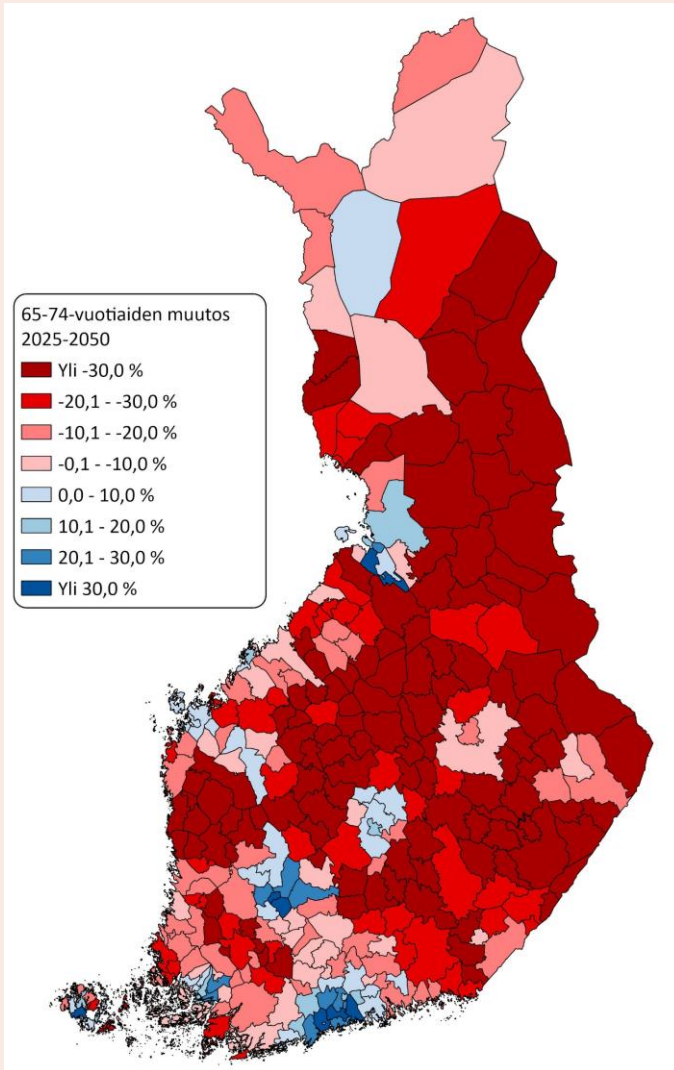
1. Kunta: kaavoitus, tonttipolitiikka, asunto-ohjelma ja asumisneuvonta.
2. Hyvinvointialue: palvelurakenteen tavoitteet, asumispalvelut ja kotiin vietävät palvelut.
3. Yhteinen tehtävä: asumisen ja palvelujen suunnittelu samaan aikaan.

## Rakentajat, järjestöt ja asukkaat

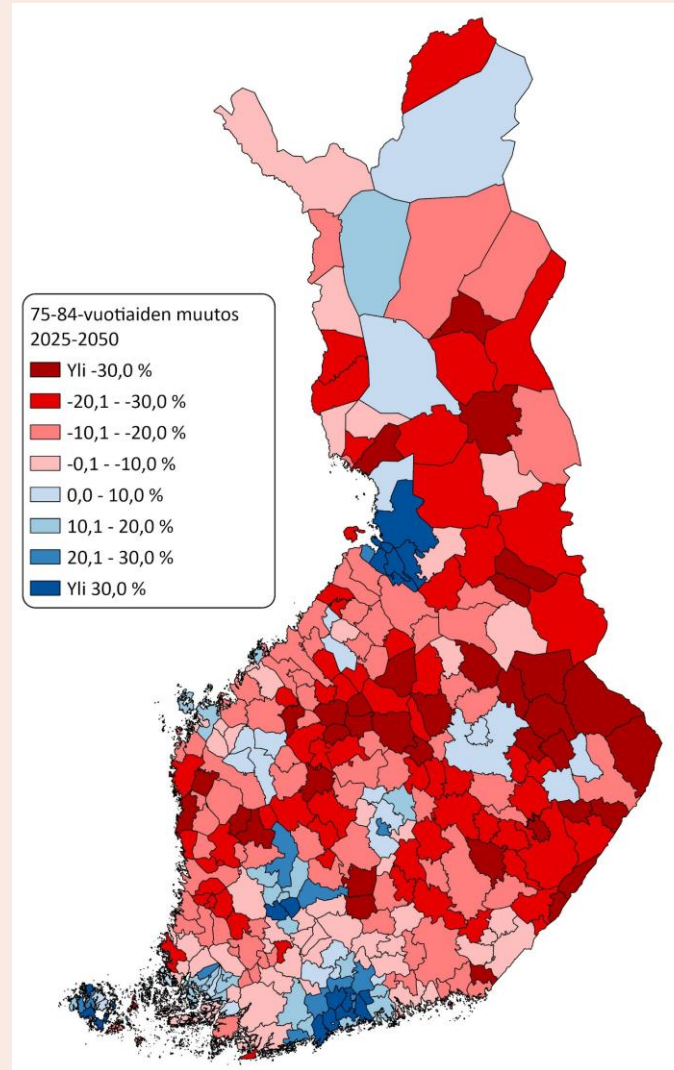
- Rakennuttajat ja yleishyödylliset toimijat: hankkeiden toteutus ja rahoitus.
- Asukkaat, omaiset ja läheiset: oman asumisen ennakointi ja tuki valinnoissa.
- Ilman selkeää vastuunjakoa, aikataulua ja resursseja ennakointi jää suunnitelmaksi.

**Ennakointi kuuluu kaikille – mutta etenee vasta, kun vastuut ja aikataulu on sovittu.**

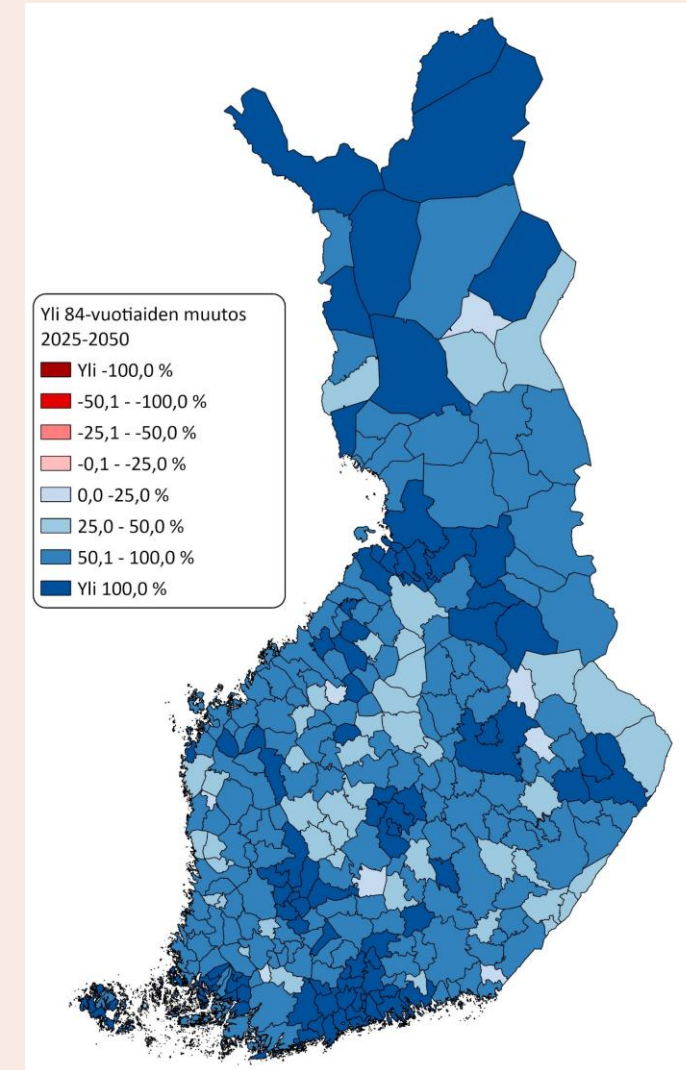
# Väestön ikääntyminen taustamuutoksena



65—74-vuotiaat



75—84-vuotiaat



Yli 84-vuotiaat

# Ikääntymisen osin eriävät vaikutukset kuntarakenteessa

*Taulukossa on kuvattu esimerkinomaisesti Jyväskylän sisäistä iäkkään väestön ennustetta.*

- Kuntatason näkökulma ikääntymisestä on mielekäs tarkentaa kuntien sisäisillä väestöennusteilla – **vaikka ikääntyminen koskettaa melkein kaikkia kuntia, kuntien sisäiset erot voivat olla suuret.**
  - Sisäisiä eroja selittävät mm. olemassa olevat väestörakenteen erot, mutta myös **iäkkään väestön muuttoliike voi olla vilkasta kuntien sisällä** (ei niinkään kuntien välillä).
- Etenkin pinta-alalta tai väestöpohjalta suurissa kunnissa sisäisten erojen ymmärtäminen auttaa paremmin tunnistamaan alueita, joissa ikääntyneiden (asumisen) palvelutarpeet korostuvat tulevaisuudessa.
  - Esimerkiksi Jyväskylän iäkkään väestön kasvun määrällinen paine kohdistuu ensisijaisesti yksittäisiin kaupungin osiin. Osissa kaupungeja iäkkään väestön kasvu on taas hyvin hillittyä.
  - Suhteellinen vs. määrällinen kasvu: etenkin palvelutarpeen arvioinnissa määrällisen kasvun keskittymät ovat usein relevantimpia.

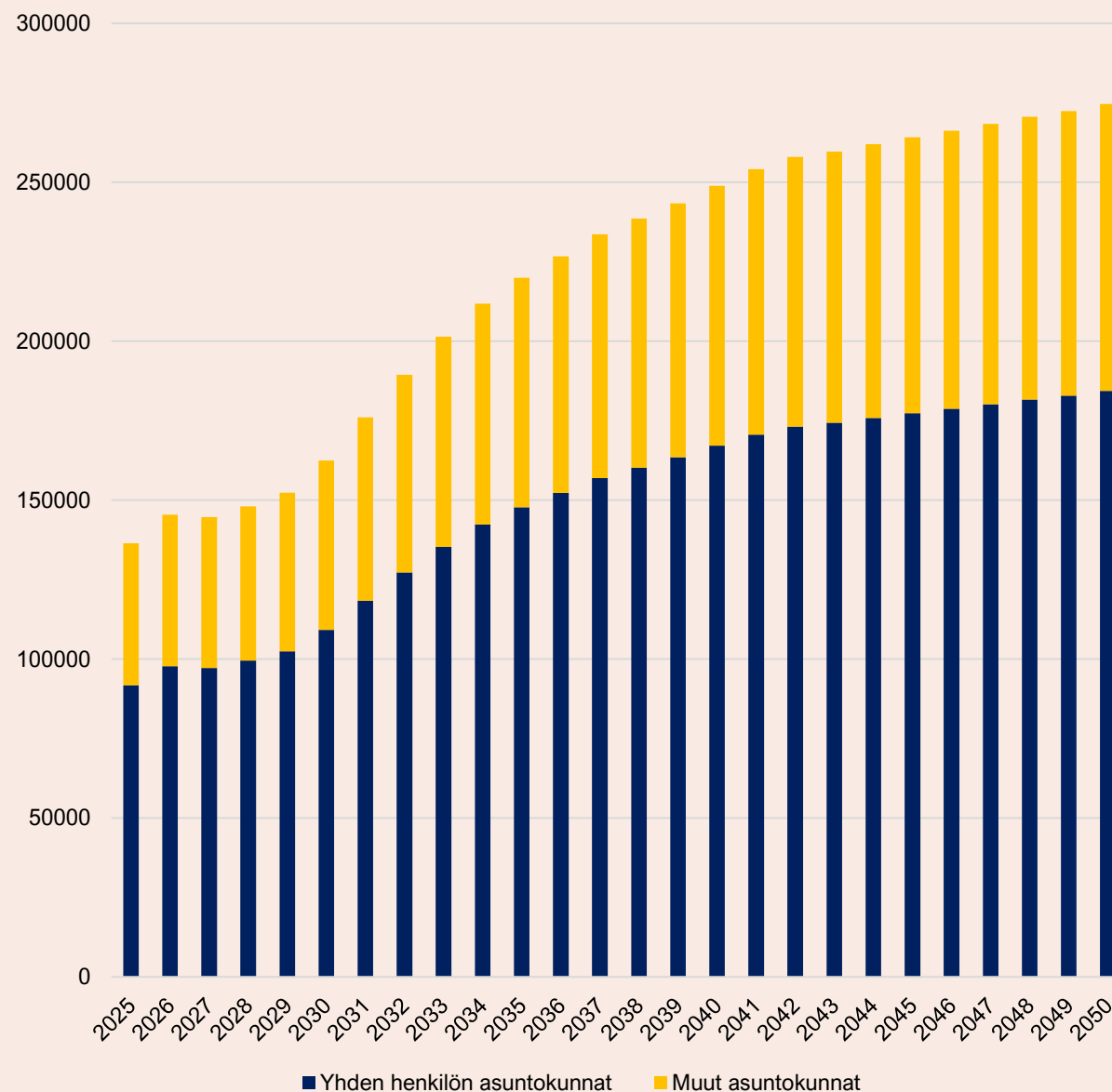
| Väestönmuutos<br>2025-2040 | 65-74 | 75-84 | Yli 84 | Yhteensä |
|----------------------------|-------|-------|--------|----------|
| Halssila                   | -94   | 7     | 164    | 77       |
| Huhtasuo                   | -95   | 15    | 299    | 219      |
| Jyväskylä haja-asutus      | -34   | 7     | 46     | 19       |
| Kantakaupunki              | -152  | 90    | 486    | 424      |
| Keljo                      | 13    | 225   | 245    | 483      |
| Keltinmäki-Myllyjärvi      | 44    | 33    | 177    | 253      |
| Korpilahti                 | -28   | 31    | 126    | 129      |
| Korpilahti haja-asutus     | -30   | 59    | 42     | 71       |
| Kuohu-Vesanka              | -6    | 51    | 37     | 82       |
| Kuokkala                   | -320  | 555   | 779    | 1014     |
| Kypärämäki-Kortepohja      | -69   | 121   | 217    | 269      |
| Lohikoski-Seppälänkangas   | -90   | -28   | 90     | -28      |
| Palokka                    | 12    | 384   | 605    | 1001     |
| Säynätsalo                 | -11   | 51    | 146    | 186      |
| Tikkakoski                 | 0     | 43    | 68     | 112      |
| Tikkakoski haja-asutus     | -1    | 20    | 20     | 39       |
| Vaajakoski                 | -108  | 228   | 477    | 598      |
| Yhteensä                   | -970  | 1894  | 4024   | 4949     |

# Asuntokuntien kehitys kertoo asumisentarpeista väestää enemmän

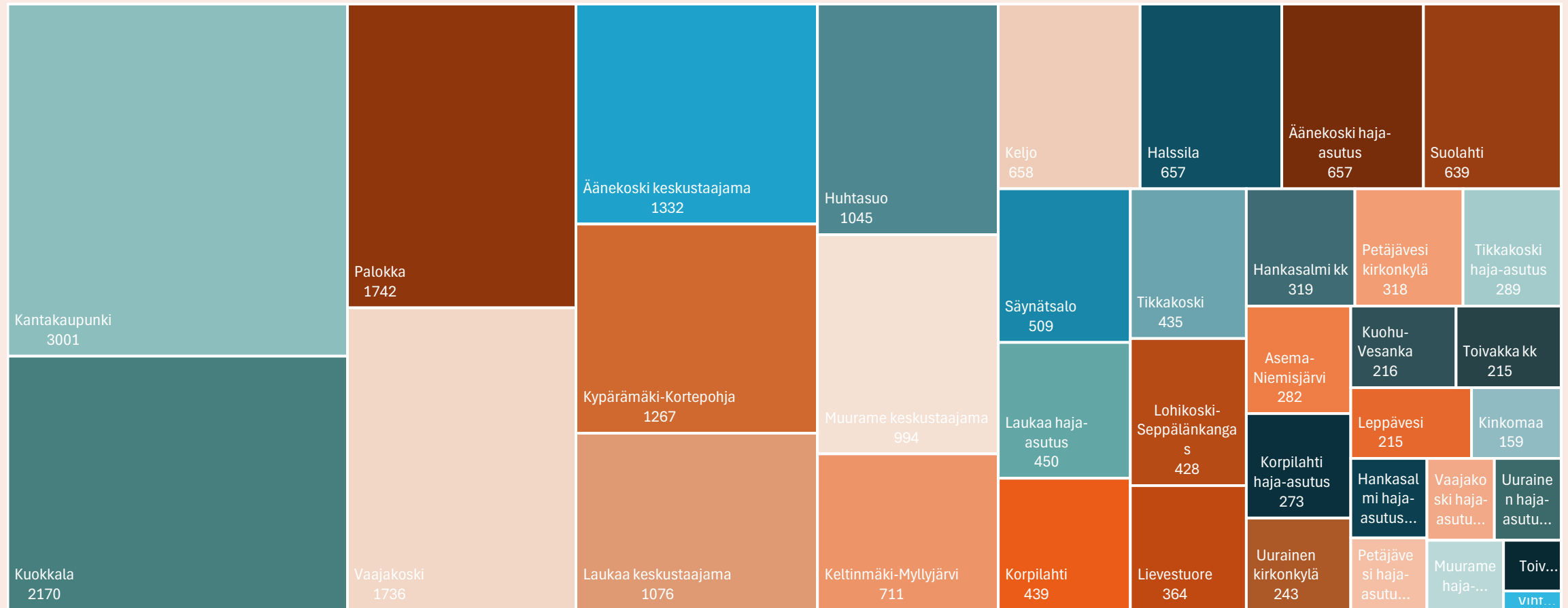
*Kuviossa on kuvattu mallinnusta asuntokuntien yli 84-vuotiaiden asuntokuntien määrän kehityksestä.*

- Asumisen tarpeiden hahmottamisessa tieto asuntokuntien kehityksestä on väestönkehitystä keskeisempää.
  - **Asumisen tarpeet syntyvät asuntokunnissa, eivät väestössä.**
  - Koska asuntokuntarakenteet muuttuvat eri ikäryhmissä, syntyy myös asumisen tarpeisiin relevantteja muutoksia.
  - **Asuntokuntien pohjalta on myös mahdollista laskea asuntotuotannon tarpeita.**
- **Asuntokuntien rakenteen kehitys on myös relevanttia!** Esimerkiksi yli 84-vuotiaiden väestönkasvu, johtaa yli 84-vuotiaiden asuntokuntien nopeaan kasvuun, **mutta asuntokuntiin perustuva tarkastelu paljastaa etenkin yksinasuvien asuntokuntien voimakkaan kasvun.**
  - Yksinasuvien iäkkäiden asuntokuntien kasvua selittää muiden tekijöiden lisäksi kuolleisuuden synnyttämät leskitaloudet. Näissä ryhmissä osa sosiaalisista riskeistä korostuu huomionarvoisesti!

Yli 84-vuotiaiden asuntokunnat, koko maa



| Municipality             | Population |
|--------------------------|------------|
| Kantakaupunki            | 3001       |
| Kuokkala                 | 2170       |
| Palokka                  | 1742       |
| Vaajakoski               | 1736       |
| Äänekoski keskustaajama  | 1332       |
| Kypärämäki-Kortepohja    | 1267       |
| Laukaa keskustaajama     | 1076       |
| Huhtasuo                 | 1045       |
| Muurame keskustaajama    | 994        |
| Keltinmäki-Myllyjärvi    | 711        |
| Keljo                    | 658        |
| Halssila                 | 657        |
| Äänekoski haja-asutus    | 657        |
| Suolahti                 | 639        |
| Säynätsalo               | 509        |
| Laukaa haja-asutus       | 450        |
| Korpilahti               | 439        |
| Tikkakoski               | 435        |
| Lohikoski-Seppälänkangas | 428        |
| Lievestuore              | 364        |
| Hankasalmi kk            | 319        |
| Petäjälampi              | 318        |
| Asema-Niemisjärvi        | 282        |
| Korpilahti haja-asutus   | 273        |
| Uurainen kirkonkylä      | 243        |
| Kuohu-Vesanka            | 216        |
| Leppävesi                | 215        |
| Toivakka kk              | 215        |
| Hankasalmi haja-asutus   | 215        |
| Petäjälampi haja-asutus  | 215        |
| Tikkakoski haja-asutus   | 289        |
| Kinkomaa                 | 159        |
| Uurainen haja-asutus     | 159        |
| Muurame haja-asutus      | 159        |
| Toivakka haja-asutus     | 159        |

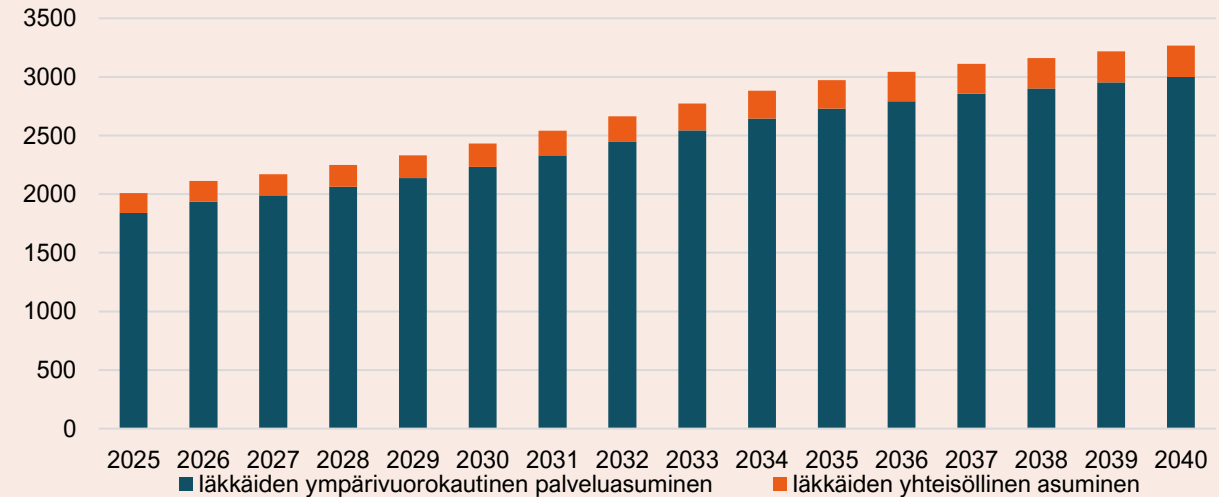


# Perusteltu ennuste mahdollistaa tarkemman palvelutarpeen arvioinnin

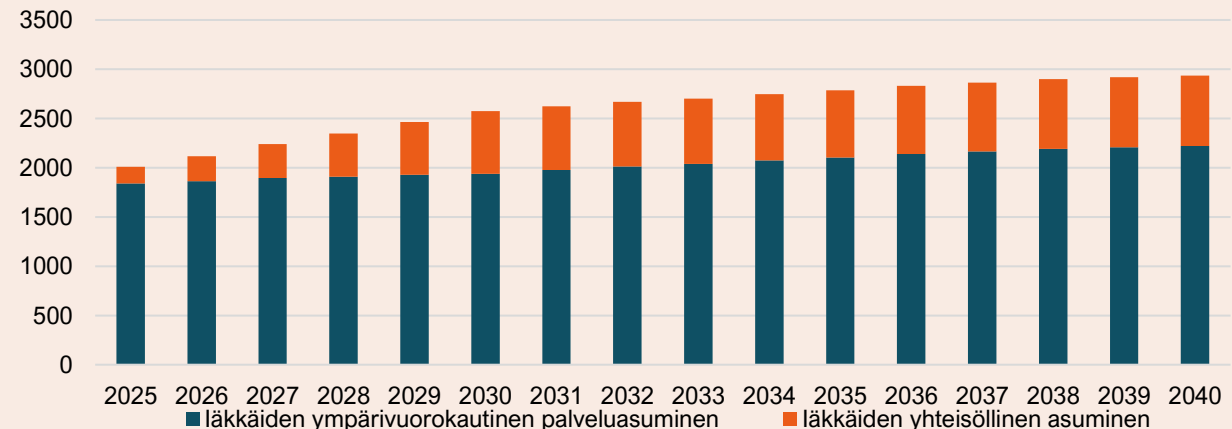
*Kuviossa on kuvattu esimerkkinä mallinnusta Jyväskylän asumispalveluiden asukkaiden kehityksestä väestöennusteen perusteella.*

- Perustellut väestöennusteet auttavat arvioimaan suoraan osaa palvelutarpeista (kuten sote:n asumispalvelut). Etenkin ikäryhmiteltyjä väestöennusteita voi yhdistää palveluiden ikäryhmittäiseen käyttöön, minkä pohjalta saadaan perusteltua kuvaa palvelutarpeesta (olettaen palvelutarpeen olevan sidoksissa ikäryhmään).
  - **Tieto auttaa hahmottamaan palvelutarpeen kehitystä**, mutta voi toimia myös edunajamisen välineenä.
- **Palvelutarpeen arviointiin voi olla mielekäs hyödyntää skenaariotarkasteluja**, esim. vertaamalla palvelutarpeen kehitystä nykyisellä käytöllä suhteessa esimerkiksi tavoiteltuun tasoon.
  - Skenaarioperustainen tarkastelu voi myös auttaa tavoitteen asetannassa, osoittamalla esim. mikä palvelun peittävyys tulisi olla, jotta palvelun käyttö vastaisi toivottua tasoa tms.

Malli 1. asumispalvelun asukkaat nykyisellä käytöllä 2025-2040



Malli 2. asumispalvelun asukkaat tavoitetasolla 2025-2040



# Kartoitus ja opas hyvinvointialueiden ja kuntien ikääntyneiden asumisen suunnitelmista

## Kartoitus ja opas hyvinvointialueiden ja kuntien ikääntyneiden asumisen suunnitelmista

Koramo, Marika | Hynynen, Raija | Haukkapää-Haara, Pirjo

Ympäristöministeriö | 2026-03-19 | Sarjajulkaisu



YM\_2026\_13.pdf

1.37 MB

 CC BY-NC-SA 4.0

Lataukset 384

### Pysyvä osoite

<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-072-9>

### Tiivistelmä

Raportissa kuvataan, miten kunnat ja hyvinvointialueet ovat toteuttaneet vanhuspalvelulain 5 §:n mukaista velvoitetta ikääntyneen väestön asumistarpeiden ennakkoinnissa ja ikäystävällisen asumisen kehittämisessä. Siinä tarkastellaan kuntien ja hyvinvointialueiden suunnitelmia, niiden tavoitteita ja toimenpiteitä sekä esitellään opas suunnitelmien laadintaan.

Kuntien suunnitelmissa ikääntyneiden asuminen liittyy laajoihin hyvinvointikertomuksiin. Suurissa kaupungeissa tema näkyy myös...

✓ Näytä lisää

### Julkaisusarja

Ympäristöministeriön julkaisuja | 2026:13

### Saavutettavuusominaisuudet

Navigointi mahdollista, kuvilla vaihtoehtoiset kuvaukset, taulukot saavutettavia, looginen lukemisjärjestys

# Väestön ikääntyminen muuttaa kunnan toimintaympäristöä ja asumistarpeita

## 10–15 vuotta

Suunnittelun aikajänne

- Yli 75-vuotiaiden ja erityisesti yli 85-vuotiaiden määrä kasvaa
- Yksin asuminen yleistyy ja toimintakyvyn vaihtelu lisääntyy
- Asumistarpeet vaihtelevat tulojen, varallisuuden, toimintakyvyn ja sosiaalisten verkostojen mukaan
- Asuntokannan, asuinympäristöjen ja palvelujen tulee kehittyä rinnakkain

**Vanhuspalvelulain 5 § velvoittaa kuntia ja hyvinvointialueita ennakoimaan asumistarpeita ja kehittämään niitä vastaavaa asumista.**

# Ajantasainen ja alueellinen tilannekuva kunnissa

Tietoa tarvitaan kunnan lisäksi taajama-, kylä- tai asuinaluetasolla

1

## Väestö

Yli 75- ja 85-vuotiaat, yksinasuminen ja suuremmissa kaupungeissa alueellinen kehitys

2

## Asunnot

Talotyyppit, hallintamuodot, hissit, esteettömyys ja kohtuuhintaisuus

3

## Senioriasuminen ja asumispalvelut

Senioriasuminen, asumispalvelut (nyt ja tulevaisuudessa) ja ikääntyneiden sisäinen muuttoliike

4

## Saavutettavuus

Lähipalvelut, joukkoliikenne, kävely-ympäristö ja etäisyydet

# Osallistuminen ja yhteisöllisyys

## Ikääntyneet mukaan suunnitteluun

- Kyselyt, työpajat ja asukaskävelyt
- Vanhusneuvostojen osallistuminen valmisteluun ja seurantaan
- Asumistoiveiden ja arjen ongelmien selvittäminen
- Läheisten ja järjestöjen paikallistiedon hyödyntäminen

## Yksinäisyyden ja turvattomuuden ehkäisy

- Kohtaamispaikat ja yhteiset tilat
- Liikunta- ja kulttuuritoiminta
- Järjestöyhteistyö ja vapaaehtoistoiminta
- Yhteisöllisyys osaksi asuntojen ja alueiden suunnittelua

**Osallistuminen parantaa suunnitelmien osuvuutta ja hyväksyttävyyttä.**

# Tavoitteista toimeenpanoon

Jokaiselle toimenpiteelle määritellään

|   |                           |                                                 |
|---|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 | <b>Tavoite</b>            | Mitä muutosta tavoitellaan?                     |
| 2 | <b>Vastuut</b>            | Kuka johtaa, ketkä osallistuvat?                |
| 3 | <b>Kohde ja aikataulu</b> | Missä ja milloin toteutetaan?                   |
| 4 | <b>Resurssit</b>          | Kytkeä talousarvioon ja maankäyttöön            |
| 5 | <b>Seuranta</b>           | Mittarit, raportointi ja tarvittavat korjaukset |

**Yleiset tavoitteet muuttuvat vaikuttaviksi vasta, kun ne sidotaan vastuisiin, aikatauluun, resursseihin ja seurantaan.**

## Liite 1. Muistilista kunnille vanhuspalvelulain asumisen suunnitelmatyöhön - mitä kannattaa huomioida

- Huomioidaan ikääntyneiden toiveita ja asumispreferenssejä.** Kyselyillä ja osallistavilla menetelmillä selvitetään, millaisia asumis- ja asuinympäristöratkaisuja ikääntyneet pitävät tärkeinä.
- Huomioidaan väestö- ja ikärakenteen tulevat muutokset.** Tarkastellaan ikääntyneiden määrää ja ikäryhmäjakaamaa esimerkiksi 10–15 vuoden aikajänteellä sekä alueellisia eroja taajamien ja kylien välillä.
- Tarkastellaan asuntokannan ja rakennuskannan kehitystä.** Selvitetään esimerkiksi hissillisten ja kohtuuhintaisten asuntojen osuus sekä ikääntyneille tarkoitetut kohteet (senioritalot, kuntien ikääntyneiden vuokratalot, yhdistysten/säätiöiden kohteet). Arvioidaan mahdollisuuksia lisätä esteettömyyttä korjausneuvonnalla, avustuksilla ja täydennysrakentamisella.
- Asetetaan tavoitteita ja toimenpiteitä asuntokannan ja kotona asumisen kehittämiseksi.** Sisältää aikataulutettuja toimenpiteitä asumistarpeisiin vastaamiseksi ja auttaa priorisoimaan toimenpiteitä sekä luo pohjan yhteistyölle hyvinvointialueen, järjestöjen ja yritysten kanssa.
- Tarkastellaan asumisen ja palvelujen saavutettavuutta.** Arvioidaan palvelujen sijaintia, liikkumisen edellytyksiä ja julkisen liikenteen toimivuutta alueilla, joille ennakoidaan paljon ikääntyneitä. Tehdään yhteistyötä esimerkiksi sote-toimijoiden kanssa.
- Huomioidaan monipuoliset asumisratkaisut.** Arvioidaan, miten erilaiset asumisen muodot ml. välimuotoiset asumisratkaisut vastaavat tulevaisuuden tarpeisiin. Ennakoidaan, paljonko näitä ratkaisuja tarvitaan lisää ja millaisia kohderyhmiä ne palvelevat.
- Yhteisöllisyyden ja turvallisuuden näkökulma.** Ennakoidaan yksinäisyyden, turvattomuuden ja osattomuuden riskejä sekä kehitetään keinoja näiden ehkäisemiseksi esimerkiksi yhteisöllisillä ratkaisuilla ja toiminnoilla, esteettömillä asuinympäristöillä ja palvelujen saavutettavuudella.
- Kirjataan asiat kunnan suunnitelmaan tai strategiaan esimerkiksi hyvinvointisuunnitelmaan tai asuntopoliittiseen ohjelmaan.**

## Liite 2. Muistilista hyvinvointialueille vanhuspalvelulain asumisen suunnitelmatyöhön - mitä kannattaa huomioida

- Varmistetaan ajantasainen tietopohja.** Kootaan ennakointitiedot ja palvelutarvearviot. Laaditaan alueellinen tilannekuva, joka toimii perustana yhteiselle suunnittelulle.
- Kuullaan ikääntyneitä.** Ikääntyneiden ja heidän läheistensä kuuleminen ja osallistaminen varmistaa, että asumisratkaisut vastaavat todellisiin tarpeisiin, tukevat toimintakykyä ja lisäävät luottamusta sekä sitoutumista suunnitelmiin.
- Tuetaan kuntien ennakointia ja integroidaan tiedot omaan suunnitteluun.** Osallistutaan aktiivisesti kuntien asuntopoliitiikan ja HYTE-työn tukemiseen. Tarjotaan kunnille tietoa palvelutarpeiden kehityksestä ja väestömuutoksista.
- Varmistetaan monitoimijainen yhteistyö.** Rakennetaan työryhmät tai foorumit kuntien ja kuntien vuokrataloyhtiöiden kanssa.
- Yhtenäistetään käsitteet ja määrittelyt.** Varmistetaan, että toimijoilla on yhteinen näkemys käsitteistä: senioriasuminen, yhteisöllinen asuminen, välimuotoiset ratkaisut, ikäystävällisyys. Selkeät käsitteet tukevat yhteistyötä kuntien ja palveluntuottajien kanssa.
- Suunnataan kehittämistä kohti kevennettyä palvelurakennetta.** Tunnistetaan esimerkiksi yhteisöllisen asumisen kustannus- ja henkilöstövaikutukset. Laaditaan tiekarttoja peittävyystavoitteiden saavuttamiseksi (yhteistyö kuntien ja muiden toimijoiden kanssa).
- Huolehditaan neuvonnasta ja asumisen ennakkoinnin tukemisesta.** Järjestetään ikääntyneille neuvontaa asumisen ratkaisuista, taloudellisista vaihtoehdoista ja kotona asumisen tuesta. Tehdään neuvonnasta kuntien kanssa yhteinen prosessi.
- Laaditaan selkeä suunnitelma.** Suunnitelmassa tulee olla tavoitteet, toimenpiteet, resurssit ja vastuut, kuvaus yhteistyöstä kuntien ja muiden toimijoiden kanssa.

FCG.

Kiitos!

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