

001	66	76	96	96	63	26	09	58	69	72	55	48	36	25	19	13	10	7	5	3	2	0
100	98	96	96	94	92	90	85	80	70	60	55	50	45	40	30	20	15	10	8	6	4	0

Perjantaina 22. helmikuuta 2013

MAASEUDUN TULEVAISUUS

13



Enemmän kiertueita. Teatterinjohtaja Vihtori Rämä haluaa viedä teatteria keskusten ulkopuolelle. **Sivu 14**



Nahkat sopassa. Matikkasopan voi keittää madetta nylkemättä. **Sivu 17**



Juopon tahdissa. Ulkopuolisen voi olla vaikea tajuta, miksi vaimo ei jätä juoppoa. ”Sitä elää toisen ehdoilla”, sanoo Irene Kuru. **Sivu 16**

Seniorikylä houkuttelee hyväkuntoisia eläkeläisiä

Tasokas mummonmökkikylä houkuttelee hyväkuntoisia senioreita Lohjan rantamaisemiin. Autiotilasta kehkeytyi yrittäjäpariskunnan pioneerityönä viihtyisiä asuinalue.

LOHJA Länsirinteesen rakennetuissa punaisissa omakotitaloissa asuu kaupungista muuttaneita eläkeläisiä ja vapaa-ajan asukkaita. Idea seniorikylän perustamiseen kypsyi yrittäjäpariskunta **Ulla** ja **Seppo Syvähuokon** ajatuksissa. Pariskunta osti 90-luvun puolivälissä Karjalohjalta autiotilan, johon kuului vanhoja rakennuksia, kanala, navetta, metsää ja huonokuntoisia peltoja. ”Avasimme ensin majoitus- ja kokouspalveluja tarjoavan Laiskanlinnan vuonna 1997”, Seppo Syvähuoko kertoo. Kymmenen vuotta myöhemmin syntyi Asunto Oy Mummonmökkit. Viiden hehtaarin rinnealueelle kaavoitettiin 28 omakotitalon paikkaa senioreille. Tavoitteena oli tasokas mummonmökkikylä.

Maaseudun pioneereja ”Olimme Suomessa ensimmäisiä yrittäjiä, jotka lähtivät suunnittelemaan nimenomaan hyväkuntoisille senioreille suunnattua asuinluetta maaseudulle”, Seppo Syvähuoko sanoo. ”Kohderyhmän rajasimme 55–75-vuotiaisiin eläkettä suunnitteleviin ja eläkeläisiin.” Karjalohjan kunnan kanssa tarvittiin tiukkoja neuvotteluja. Päättäjät epäilivät, että kuntaan muuttaisi huonokuntoisia ja runsaasti palveluja tarvitsevia vanhukisia. Syvähuoko arvioi kunnalle kertyneen tähän mennessä tuloja noin 80 000 euroa. ”Ne koostuvat liittymämaksuista eli vesi- ja viemäröintimaksuista sekä rakennuslupamaksuista.” ”Lisäksi kunta saanut uusia veronmaksajia, kun monet asukkaista ovat muuttaneet tänne vakituisesti.” ”Tämä on myös tasa-arvokysymys. Ei kaikkea maaseutuasumista tule suunnitella ja tarjota vain lapsiperheille.”

”Paljon hyvää aikaa edessä” Lohjan kunta tarjoaa kaavoituksen, kunnallistekniikan, katuvalaistuksen ja päätiestön hoidon. Vakituksia asukkaita on kymmenessä ja vapaa-ajan asukkaita kuudessa talossa. ”Ajattelu menee sitä rataa, että jos 57–58-vuotiaana ostaa talon, on vielä paljon hyvää aikaa edessä. Siinä iässä ei enää tarvitse päiväkotia, koulua tai nuorisopalveluja.” Yksikerrkoisen omakotitalon pinta-ala on 73–88 neliötä. ”Ensin asukas ostaa osakkeen Asunto Oy Mummonmökeistä ja tilaa valmistalon talotehtaalta Salosta. Monet muuttavat kaupungeista kuten Helsingistä, Oulusta tai Porvoosta.” Osakkeen ja talon kokonaishinta on 193 000–221 000 euroa.

Idylli herättää kiinnostusta Alueeseen kuuluu kaksi tekolampea, uima-allas, kuntoulu- ja pelikenttä, venevalkama, nuotio- ja grillipaikka, valaistut luontopolut, kasvima, huvimaja ja torialue. Kunnan- ja pankinjohtajia eri puolilta Suomea käy haastattelemassa yrittäjiä. Monessa maaseutukunnassa mietitään ikäihmisten uusia asuinratkaisuja. **Helinä**, 67, ja **Martti Niemenpalo**, 65, muuttivat korkeatasoisesti sisustettuun mummonmökkikiinsä viime juhannuksena. Pariskunta etsi maaseudulta valmista taloa, jossa olisi toimiva konsepti. Senioritalojen tarjonta oli minimaalista.

”Ei enää kahta huusholliä” ”Suunnittelimme muuttoa eläkepäiviksi pienempään asuntoon. Varasimme talon kaksi vuotta sitten ja muutimme, kun jäin eläkkeelle”, Martti Niemenpalo kertoo. Asuntoon kuuluvat takka, sauna, moderni varustelut sekä lämpöpumppu. Helsingin Etu-Töölön, Espoon Tapiolan, Puolarmetsän ja Kirkkonummen jälkeen maaseudun rauhaa ja asumisen helppoutta arvostaa. ”Kun jää eläkkeelle, ei halua enää kahta huusholliä eli omakotitaloa ja ke-



Rinteeseen on kaavoitettu 28 tonttia. Talo rakennetaan vasta kun asukas on ostanut osakkeen ja valmistalon.



Yrittäjä Seppo Syvähuoko uskoo, että hyvä sijainti ja luonto ovat senioritalojen vetovoimatekijöitä.

sämökkii”, Helinä Niemenpalo sanoo. ”Lohjan seudulla luonto on aivan upea. Keltavuokot kukkivat tammikuussa ja maa on kalkkipitoista. Lähellä on myös Päiväkummun kylpylä.”

Naapuripua saatavilla Lohjan keskustaatan matkaa tulee 25 kilometriä ja Saloon 40 kilometriä. Kauppa, apteekki, terveyskeskus ja kirjasto sijaitsevat puolenotoista kilometrin päästä. ”Maitoa voi hakea Salesta, mutta muuten vaatii melkein auton, että pääsee suurempiin kaupunihin. Olemme myös auttaneet autotonta naapuria ja vieneet häntä kauppoille.” Yhteisöllisyys on lämminhenkistä ja toiminnallista. Asukkailla on pikkujouluja, karaoke-iltoja ja virkistysmatkoja. Joskus tuttavat ihmettelevät muuttoa Karjalohjalle, Martti Niemenpalo kertoo. ”Me vastaamme, että lyhyempi matka täällä on postilaatikolle kuin ennen. Kun on eläkkeellä, ei tarvitse pohtia työmatkojakaan ja naapurit on lähellä.”

PIRJA PELTOMÄKI
 Lisätietoja: www.laiskanlinna.fi



Martti ja Helinä Niemenpalo ovat olleet erittäin tyytyväisiä kotiinsa Karjalohjan mummonmökkikylässä. Omaa rauhaa ja yhteisöllisyyttä on sopivassa suhteessa.

Koti vuokralle maatilalta

Maatilat voisivat tulevaisuudessa tarjota vuokra-asuntoja senioreille, vihtiläinen maanviljelijä **Sinikka Sahramaa** ehdottaa. Vajaakäyttöisissä maaseudun kiinteistöissä piilee ansaintamahdollisuuksia. Vanhojen maatilarakennusten saneeraus vuokra-asunnoiksi ikäihmisille tarjoaisi Sahramaan mukaan mielenkiintoisia ratkaisuja. ”Virikkeellinen asuinympäristö tuo elämään sisältöä, ja maanläheinen käsillä tekeminen pitää mielen virkeänä.” Yhteisöllinen, luonnonläheinen maalaiselämä antaisi Sahramaan mielestä virtaa senioreille. Samalla asutopalvelut lisääisivät viljelijöiden toimeentuloa. Sahramaa selvitti senioriasumista viime vuonna ilmestyneessä Hämeen ammattikorkeakoulun Maatila senioriasumisen tuottajana ja vanhustukipalvelujen tarjoajana -tutkimuksessa. Joissakin tapauksissa voi olla perusteltua myydä tuottamaton kiinteistö ja sijoittaa siitä vapautuneet rahat maatalouden ydintoimintaan.

Hyötyjä ja haittoja Asunto Oy Mummonmökkien yrittäjä **Seppo Syvähuoko** uskoo, että omistus- ja vuokra-asuminen voivat onnistua rinta rinnan maatilalla. Yrityksen toimintaan kuuluu sekä Mummonmökkien omistusasuntojen että Laiskanlinnan majatalon vuokra-asuntojen välittämistä. Vuokraaminen voi yhdistyä myös maaseutumatkailuyrittäjyyteen. ”Entiset navetat makaavat tyhjiillään, joten niille olisi hyvä löytää käyttöä. Toisaalta vanhojen rakennusten saneeraaminen nykyisten asumiskriteereiden ja varustetason vaatimusten mukaiseksi vaatii yrittäjältä runsaasti alkupääomaa. Myös sijainnin pitää olla hyvä ja senioreita kiinnostava”, Syvähuoko sanoo. Vuokra-asuntojen välittäminen vaatii yrittäjältä erilaisia resursseja kuin omistusasuntojen myynti. Siihen liittyy myös epävarmuutta ja kustannuksia. ”Vuokralaisia tulee ja menee, ja aina pitäisi löytää uusi. Se on epävarmaa yrit-

täjälle. Tyhjen talojen lämmityskulut maksavat, ja maaseudulla vuokrataso on alhaisempi, joten tuloja ei synny välttämättä kovin paljoa.”

Vaihtoehtoja tarvitaan Viljelijöiden ja senioreiden tarpeet kohtaavat, Maaseutupoliitiikan yhteistyöryhmässä toimivan Hyvinvointipalvelut-teemaryhmän erityisasiantuntija **Katja Ilmarinen** arvioi. ”Maatilan rakennusten vuokraaminen on sekä tilallisen että senioreiden etu. Moni haluaa elää ja ikaäntyä maaseudulla lähellä luontoa, eläimiä ja muita ihmisiä. Iäkkäille tarvitaan asumisen vaihtoehtoja. Tämä voisi olla pieni pala suurempaa asumisvaihtoehtojen kokonaisuutta.” Toistaiseksi vuokra-asumisesta maatiloilla ei juuri löydy esimerkkejä. ”Olisi mielenkiintoista kartoittaa potentiaalia sekä maatilayrittäjien että kysynnän puolelta”, Ilmarinen sanoo.

PIRJA PELTOMÄKI

Kun jää eläkkeelle, ei halua enää kahta huusholliä eli omakotitaloa ja kesämökkiä.