Opintoreissu

16.10.2021

Luopioinen-Rautajärvi-Lastunen

Pirkanmaa

Hämeen Kylät

”Jotkut haluavat sijoittaa tähän paikkakuntaan. – ehkä meidänkin pitäisi?!” *Kirsi Oesch*

Hämeen Kylät ry:n ja Hattulan kunnan Leader-hankkeen järjestämä Uusia asumisratkaisuja kyliin -opintoretki suuntasi Pirkanmaalle Luopioisten ja Rautajärven kyliin Pälkäneelle sekä Lastusten kylään Lempäälään.

Nämä kylät ovat panostaneet maallemuuton edistämiseen. Halusimme ottaa selvää, miten kylissä on toimittu ja edetty toteutettaessa uusia asumisratkaisuja kylälle, miten rahoitus on järjestetty ja miten uusia muuttajia on tavoitettu.

Reissulla oli mahdollista myös tutustua ja verkostoitua kylien ja kumppaneiden kesken.

Mukana matkassa oli Uusia asumisratkaisuja kyliin –hankkeen pilottikylien väkeä Alvettulasta, Kalkkisista, Lepaalta ja Vähikkälästä sekä muita kyläihmisiä, -kehittäjiä ja yhteistyökumppaneita Hattulasta, Lopelta, Hämeenlinnasta, LAB –ammattikorkeasta sekä Suomen Kylien maallemuuttoasiamies.

Kuvat: Sisko Savolainen, Kirsi Oesch

LUOPIOINEN, Pälkäne

Luopioisissa on toteutettu yli kymmenen asumisenhanketta, ensimmäiset 2000-luvun alussa Luopioisten kunnan vetäminä. Pälkäneen kanssa tehtiin kuntaliitos 2007 ja sen jälkeen Luopioisten kylän kehittämisestä ottivat kopin paikalliset yhdistykset ja aktiiviset toimijat yhdessä luovalla ja ennakkoluulottomalla otteella eli 3. ja 4 sektori. Toteutusta varten yhdistysten rinnalle on perustettu yleishyödyllisiä osakeyhtiöitä ja osuuskuntia.

Luopioisten kunnan väkiluku oli kuntaliitoksen aikaan reilut 2400 asukasta ja sen jälkeen vähentynyt, myös työpaikkamäärä romahti. Yhteisön määrätietoinen kehittämistoiminta on kantanut tulosta. Luopioisten kylän eli entisen kuntakeskuksen väkiluku on non 700 ja kasvanut viimeisten vuosien aikana 5 %. Luopioisten kylä sijaitsee Kukkia-järven niemellä. Asuminen ja tontit sijaitsevat kapeahkolla noin 2,5 km pitkällä alueella.

Kylät entisen Luopioisten kunnan alueella muodostavat yhteistyötä tekevän Kukkian kylien verkoston, sillä valtaosa kylistä on Kukkian rannalla. Seudun matkailun ja tunnettavuuden edistämistä tehdään vapaaehtoistyönä etupäässä Luopioisten yrittäjien hankkeissa Visit Kukkia -otsikon alla.

Pytinki, keltainen puutalo, on Luopioisten entinen kunnantalo. Sen alakerrassa on Pälkäneen kuntaInfo, jonka toiminnan järjestää Kulttuuriyhdistys Mikkolan navetta, joka myös työllistää osatyöllisiä ja vuokraa Mikkolan tilan eli Luopioisten kunnan hallinnon entisiä tiloja yrityksille, yhdistyksille ja yksityisille työhuoneiksi. Navettarakennuksessa on käsityökeskus, puutyöpajoja, yrittäjiä, luentosali, galleria ja gramofonimuseo.

https://www.kukkialle.fi/kylat/luopioinen/

Tekemisen perinne Luopiosten kunnasta

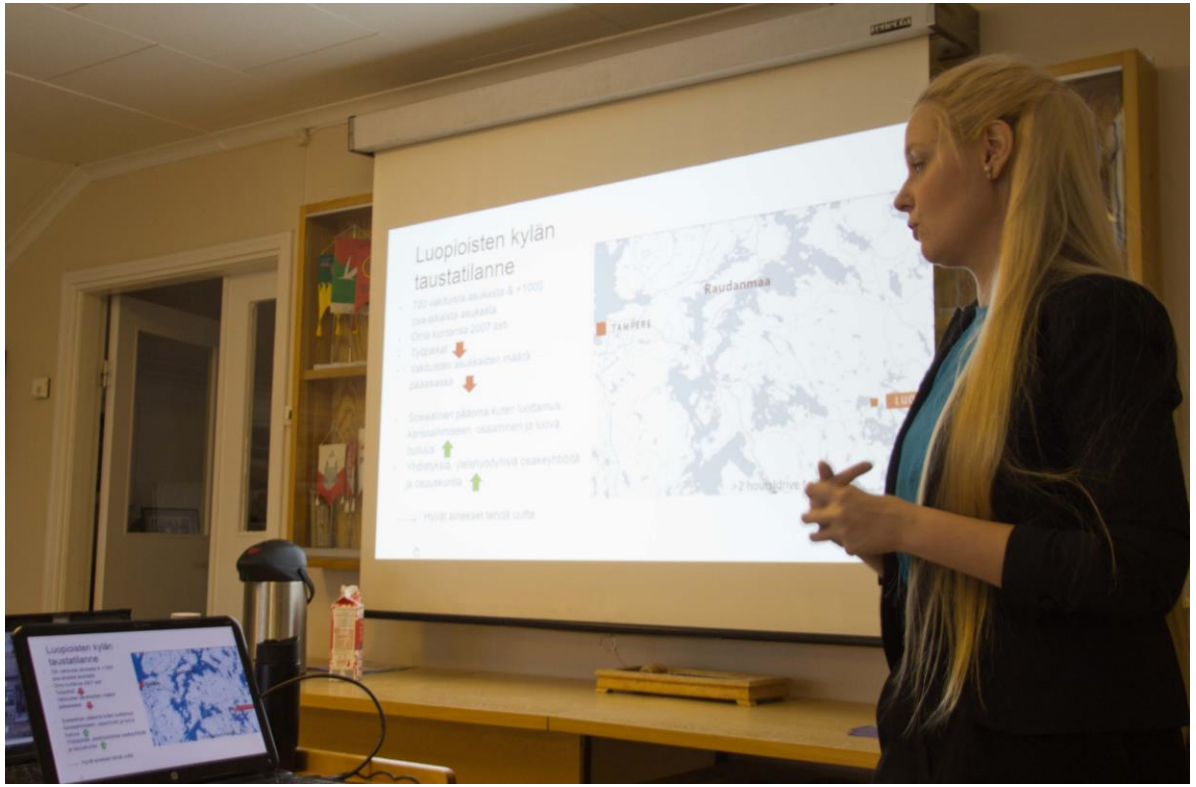
Luopioisten kunta osti aikoinaan isoja tiloja, niitä on asemakaavoitettu pikku hiljaa.

Sadan tonnin talot –kampanjan toteutti kunta ja paikallinen rakennusfirma 2000-luvun alussa.
Omarahoitteisia taloja rakennettiin 22 ja hinnaksi tuli noin 130 000 e.

Perinteisiä omakotitalojen kaava-alueita on muutama Luopioisten kyläkeskuksessa ja esimerkiksi Rajalanniemen 1. ja 2. alueille on noussut noin 30 taloa 2000-luvulla.

Luomura ry ja Terve talo –keskus-alue toimivat Luopioisissa 2000-luvun alusta.

Puu- ja luomurakentaminen painovoimaisella ilmanvaihdolla on yleistä. Asumishankkeiden alkutaipaleella löytyi hyväksi yhteistyökumppaniksi LVI Kalske oy Tampereelta suunnittelemaan painovoimaista ilmanvaihtoa, jonka myös rakennustarkastus hyväksyy.
Pystyhirsitaloja on tehty Oy Bau Log ltd:n tultua tutuksi ja yhteistyökumppaniksi ViherKostialaan.

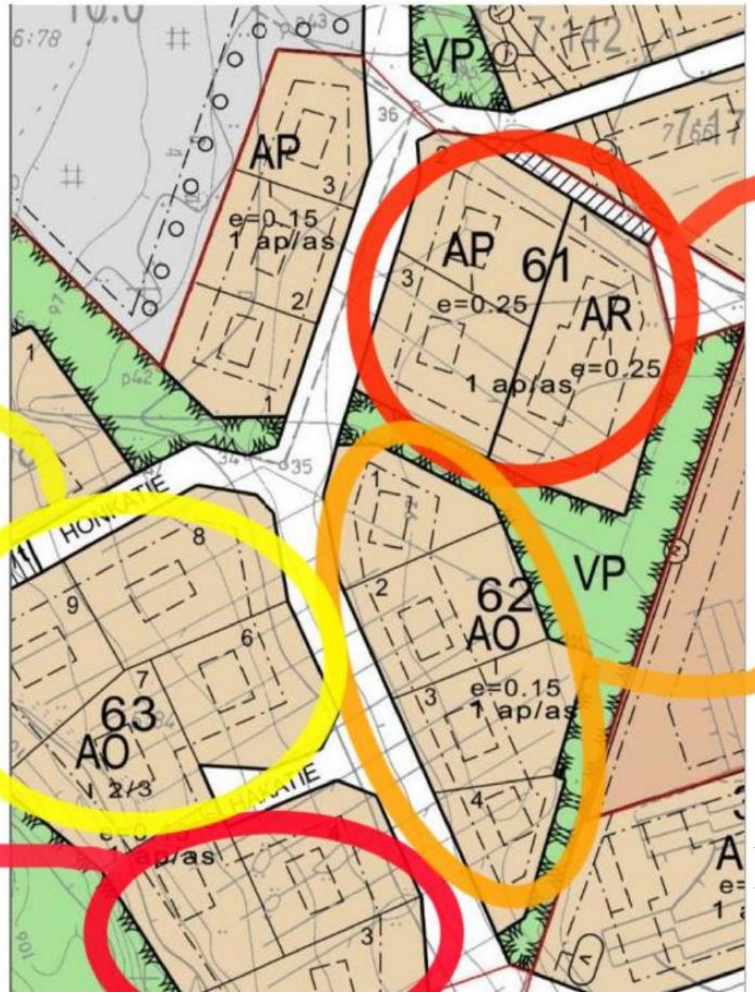


Kirsi Oesch Rautajärven seudun kylät oy:sta esitteli Luopioisten ja Rautajärven asumisen hankkeita.

Luopioisten kylän tiivis täydennysrakentaminen alkoi vuonna 2005 ja jatkuu yhä.
Eteenpäin sitä vievät paikalliset 3. ja 4. sektorin toimijat.
Pieniä alueita toteutetaan pala kerrallaan.

Pala kerrallaan...

4. alue
- 2022-2024
- Kaavotettu 3 omakotitalolle
- Myydään 6-8 minitalotontti
- talot 50-60m2



2. alue
- 2017-2021
- Kaavotettu rivitalolle ja kahdelle omakotitalolle
- Rakennetaan par aikaa 10 talolle kokoa 27 - 80m2.

3. Alue
- 2020-2021
- Kaavotettu 4 talolle
- Rakennettu 8 talola
- Vain 27m2 talo
- Vuokra-asumisen alue

1. alue
- 2005-2011
- Kaavotettu 5 talolle
- raknnettu 7 modernia mummonmökkiä
- Talot noin 60-100m2
- Talotyypin suunnitteli paikallinen arkkitehti

Kyläläisten ideoiden mukaista eloa

Luopioisten paikalliset asukkaat ja yrittäjät eri taustoilta toimivat ideoijina, rakentavat hankkeen avulla konseptin ja hoitavat markkinoinnin.

Hankkeiden hakijoina on toiminut eri yhdistyksiä ja yleishöydyllisiä osakeyhtiöitä kuten Luopioisten yrittäjät ry, Rautajärven seudun kylät oy ja Osuuskunta Pöllökartano. Hankerahoitusta saatu pääasiassa paikalliselta Leader-ryhmältä Pirkan Helmeltä. Paikallinen yhteisö avustaa mutta ei yleensä rahoita itse kohteiden rakentamista. Rakentamisen rahoituksen hoitavat kohteiden tulevat omistajat.

Modernit mummonmökit

Mummonmökkikylän talotyypin suunnitteli paikallinen arkkitehti. Alueella on 7 taloa 60-100 m2.

ViherKostiala – pienten omakotitalojen alue

on vielä osin rakenteilla (omistustalot 45-60 m2 ja puutarhat 500-300 m2). Rakennuttajat tilaavat talonsa talotehtailta. Talojen kustannukset ovat 110 000 e - 200 000 e. Pienissä taloissa on omat saunat ja isot kuistit. Pienet pihat hoidetaan puutarhoina ja puut ovat matalia hedelmäpuita. ViherKostialan asukkaat perustivat asukasyhdistyksen yhteistoimintaansa varten, tiealueet, jätepiste ja mahdollinen puusauna ovat yhdistyksen omistamia. Asukkaat arvostavat ekologisuutta, pieni talo kuluttaa vähän, eikä tavaroita mahdu paljon Asukkaat ovat muuttaneet etupäässä kaupunkialueilta.. Vastaava alue on tulossa naapuriin.

https://www.kukkialle.fi/kylat/luopioinen/viherkostiala/

Minitalovuokra-asunnot (27 m2)

EcoVillas minitaloja on kahdeksan pienillä 300 m2 tonteilla.
Tonteille on ollut mahdollista mahduttaa myös oma pieni pihasauna.

Minitalot vastasivat yhden hengen talouksien kiinnostukseen muuttaa maalle. Hakemuksia saatiin ensimmäisen vuoden aikana 136. Minitalot ovat toimineet myös niin sanottuna sisäänvetotuotteena kylään. Projektin alkutaipaleella jo neljä minitaloihin hakenutta ja niiden kautta kylästä kiinnostunutta päätyi asumaan toisiin vuokra-asuntoihin kylällä.

Kokonaisvuokra vaihtelee 400 – 500 e välillä riippuen sisältyykö vuokraan ilmalämpöpumppu, pihavarasto, oma sauna sähkön, veden ja valokuituyhteyden lisäksi. Etätyötilan hankkiminen kylältä, kuntosalikortti, savusauna tai avantouinnin kausikortti ei paljoa maksa tuon asumiskustannuksen päälle ja sitä on käytetty argumenttina markkinoinnissa.
Alueen toteutti paikallinen milleniaalin perustama yritys.

https://www.ecovillas.fi/luopioinen

Yhteisötaloja Luopioisissa

Paikalliset ikäihmiset lähtivät miettimään tulevaa asumistaan. Eläkeliiton Sydänhämeen yhdistys ry toteuttaa nyt Yhteisötalot -hanketta, jossa kehitetään monistettava yhteisöllisen asumisen talokonsepti, joka on helposti toteutettavissa eri kokoisiin kuntiin. Hankkeelle on rahoitus Ympäristöministeriöstä Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmasta. Pälkäneen kunta on mukana yhteistyössä ja rahoittamassa 40 % konseptointihankkeesta. Rahoitus 100 000 e. Yhteisötalokonsepti on valmis 30.11. 2022.

Mallitaloon on tulossa noin 10 asuntoa kahteen kerrokseen ja hissi.

Pöllökartano – autiotalosta asumisen osuuskunnaksi

Jugend-tyylinen mielisairaala oli tyhjänä ja vailla käyttötarkoitusta, kunnes vuonna 2014 se ostettiin kunnalta eurolla asumisen osuuskunnalle. ARA ei silloin lähtenyt rahoittamaan maaseudun kohteita, nyt on sielläkin suunta hieman muuttunut. Paikallinen pankki myönsi merkittävän lainan, myös tulevat asukkaat sijoittivat kohteeseen. Talon kunnostus valmistui 2018. Siinä on 7 asuntoa, kussakin omat kylpyhuoneet ja keittiöt sekä yhteistä tilaa ja vierasmajoitusta. Kaikki asukkaat ovat vuokralla osuuskunnalla.

https://www.pollokartano.fi/

Paikalliset vapaaehtoiset tekivät myös talkoita Pöllökartanon eteen.

RAUTAJÄRVI, Pälkäne

Kierrätys- ja korjausrakentamista

Rautajärvelle tulee Luopioisten keskustasta alle 10 km. Siellä kehittämisen takana vuorottelevat tarpeiden mukaan Rautajärven kyläyhdistys ry sekä Rautajärven seudun kylät oy eli kyläläisten perustama kehittämisyhtiö. Kylässä on panostettu kierrätys- ja korjausrakentamiseen.

Kylän rivitalossa oli vuokra-asuntoja tyhjinä. Talkoilla ja avustuksilla yhdistettiin kaksi yksiötä perheasunnoksi ja toinen koeasunnoksi.

”Kuka korjaa, kun julkisella puolella jää talot rempalleen?

Kyläläiset”

Kylät tekevät runsaasti markkinointimateriaaleja ja järjestävät myös messuja, joissa paikallisia asumisen mahdollisuuksia esitellään. Kunta avustaa parhaansa mukaan kunnan fokuksen ollessa käytännössä kuntakeskuskylän asuinalueiden markkinoinnissa.

Rautajärven Torppakylä – on siirtohirsisten talojen

Leader-projekti. Kylän kehittämisyhtiö kartoitti vanhoja autiotaloja ja nyt hirsikehikoita siirretään kyläkeskustaan nykyaikaista talotekniikkaa yhdistäen. Hirsien lisäksi uusiokäyttöön saatiin ikkunoita, ovia, lattialankkuja, yms. Uuden alueen toteutuksen suunnitteli arkkitehtiopiskelija diplomityönään.
Ensimmäinen talo oli pystyssä ja rakennustyöt käynnissä.

Purkutalojen huonokuntoiset puuosat biohiiletettiin. Saatiin oivallista maanparannusainetta ja samalla sidottiin hiiltä.

https://torppakyla.yhdistysavain.fi/

Kokemuksia kyläkaavasta

Rautajärvelle on laadittu 2011-2014 kyläkaava (osayleiskaava), valtuusto hyväksyi sen 2017. Laatimisesta sovittiin kuntaliitosneuvotteluissa 2006. Kyläkaavassa on 40 rakennuspaikkaa. Kun rakennuspaineita ei ole, onko kaava ilman halua ja kykyä markkinoida melkein rahanhukkaa?

LUOPIOINEN tuloksena asukasluku + 5% vuonna 2020

LUOPIOISTEN RESEPTI

1. Katsellaan taloja ja maita sillä silmällä kunnes sytyttää
2. Visualisoidaan idea
3. Kutsutaan muitakin tekemään
4. Aloitetaan markkinointi
5. Jatkojalostetaan ideaa jos tarpeen
6. Kerrotaan onnistumisista ja opeista

”Jotkut haluaa sijoittaa tähän
paikkakuntaan.
– Ehkä meidänkin pitäisi.”

LASTUNEN, Lempäälä

Pirkanmaan Vuoden Kylä 2021

Lempäälä on kasvava kunta Tampereen naapurissa.
Lastusten kylästä tulee sinne matkaa 20 min.
Kylän lähikauppa on Ideapark.

Lastusissa on noin 500 asukasta, kyläkoulussa 3 opettajaa, 66 oppilasta, joista 11 eskarilaista.

Lastusten kyläyhdistys on rakentanut Lempäälän kunnan kanssa kumppanuuteen perustuvaa toimintatapaa ja solminut vuonna 2018 #kylläkylille -sopimuksen. Sen tarkoituksena on kehittää kyläyhdistyksen ja kunnan yhteistyötä sekä tarjota kylän asukkaille hyvinvointia lisääviä palveluita, kuten liikuntamahdollisuuksia ja erilaista harrastustoimintaa.

Kyläyhdistys hoitaa sopimuksen pohjalta koulun kentän jäädyttämisen ja koulurakennuksen isännöintiin liittyviä kunnostustehtäviä. Se on rakentanut koulun alueelle Frisbeegolf-radan Leader-hankkeena sekä järjestää koululla leikkitreffejä. Seniorikerhossa isommat koululaiset käyvät opastamassa digiasioissa ja bingoa yms. kivaa tehdään yhdessä. Pirkan opiston ryhmiä kokoontuu koululla ja myös yksityisillä on liikuntavuoroja.

”Kunnan virkamiehiä kannattaa mennä tapaamaan ja valmistautua kylän ehdotuksilla.”

Lastusten koulu toimii kylän keskuksena.

LASTUNEN

#kyllä kylille –sopimus sisältää myös maankäytöllisen kyläsuunnitelman ja osayleiskaavan laatimisen sen pohjalta.

Lastusten osayleiskaava vuodelta 2000 on pääosin toteutunut, rakennuspaikkoja tarvitaan lisää. Silloin kaavan valmistelua toteutettiin vastaavalla tavalla hankkeella.

Kyläyhdistys on tilannut Leader-hankkeensa avulla Tampereen yliopiston arkkitehtuurinlaitokselta maankäytönsuunnitelman, jonka tekemiseen ovat asukkaat päässeet osallistumaan useassa vaiheessa. Se toimii pohjatyönä kunnalle osayleiskaavan laadinnassa.
Maankäyttösuunnitelmaan ovat päässeet osallistumaan myös koululaiset erilaisilla tehtävillä. Suunnitelma valmistuu tänä vuonna.

Kylän tavoitteena on säilyä maaseutukylänä ja kasvaa maltilla, painopisteet on asumisessa ja vapaa-ajanvietossa. Vuoteen 2040 mennessä uusia asukkaita voisi tulla 300, mikä tarkoittaisi noin 15 uutta asukasta vuodessa ja kouluun vuosittain 5 oppilasta lisää.

Kyläyhdistyksen hirsitupa koulun vieressä.

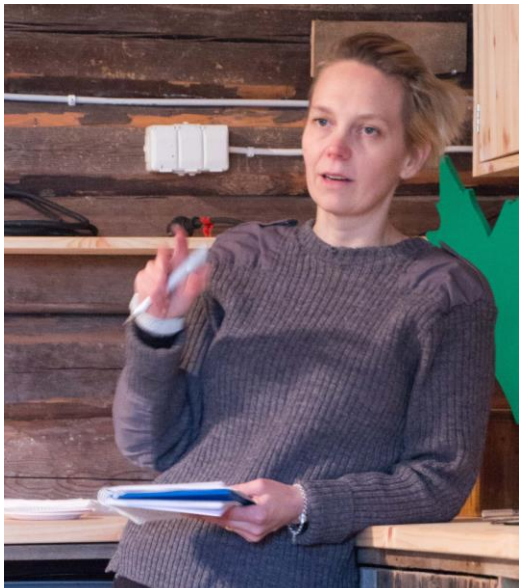
Annele Matintupa kyläyhdistyksen pj ja Minna Aalto koulun rehtori esittelevät yhteistyötä.

Suunnitelmaan on tavoitteena merkitä rakentamiseen sopivat alueet. Suunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu mm. erilaisia kyläkulmia sekä erilaisia asumisen tapoja. Varsinaiseen osayleiskaavan saattaa tulla kantatilatarkastelun pohjalta mitoitus, jonka pohjalta rakennuslupia voidaan myöntää.
Kylätieverkoston kehittäminen, kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot sekä maatilat ja –talous huomioidaan.

Toteutus tulee olemaan omakotitaloja omistuspohjalta.
Rakennuspaikkojen myynti jää yksityisten maanomistajien kontolle.
Rakennuspaikkojen arvo lähellä Tamperetta on monikertainen Kanta-Hämeeseen nähden.

Leader-hankkeen kustannusarvion on noin 30 000 e, josta 20 % on kyläyhdistyksen omaa rahoitusta. Lempäälän kunta antaa lainan hankkeen toteutuksen ajaksi.

http://lastunen.net/
http://lastunen.net/2021/05/24/lastusten-kylasuunnitelman-eteneminen/
http://lastunen.net/2019/02/ #KylläKylille sopimuksesta



Matkalaisten mietteitä ja oivalluksia

” Koko kylä puhaltaa yhteen hiileen, sinnikkyys!”

”Kyläläisten/toimeenpanevan ryhmän täytyy olla poikkeuksellisen innostuneita, normaali kiinnostus ei riittäne.”

” Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tie on erittäin pitkä ja se on tehtävä. On kuitenkin kehitettävä myös nopeammin vaikuttavia toimenpiteitä.”

” Asumisratkaisu kannattaa tuotteistaa ja markkinoida valmis paketti”

” Tontti- ja talokaupat eivät pelasta kyläkouluja, jos myyntiä ei kohdisteta jotenkin lapsiperheille.”

” Kunta kylän kumppaniksi.”

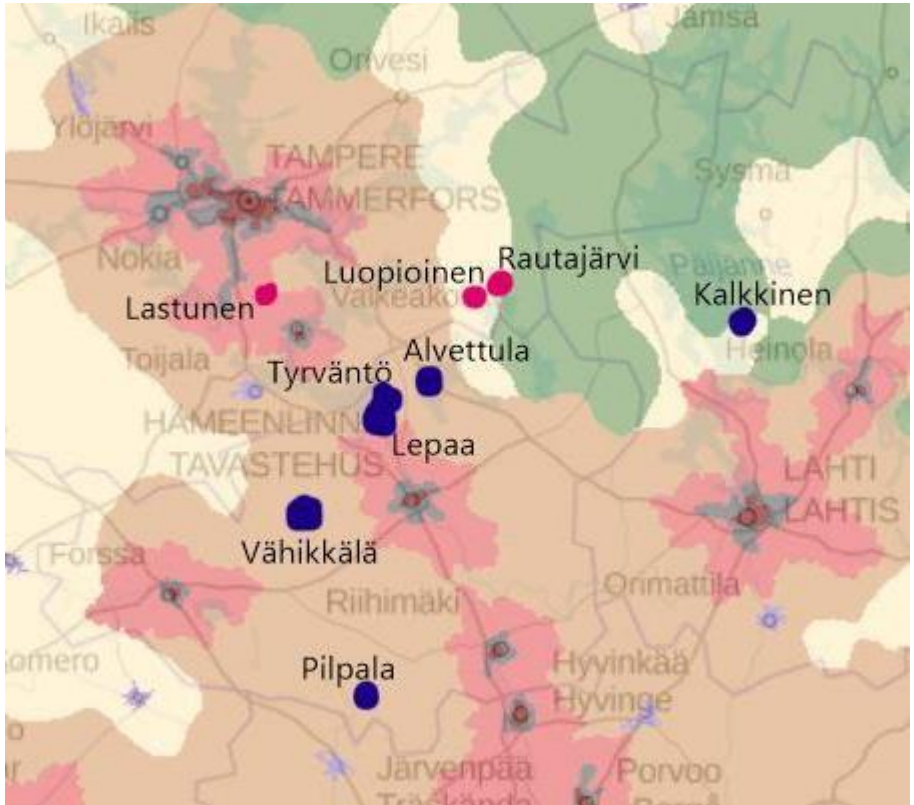
” Kyllä kylille -sopimus on hieno esimerkki kylien aktiivisuudesta. Vastaavia sopimuksia meidän täytyy lähteä ajamaan.”

” Kaikki on kiinni toimijoiden halusta ja valmiudesta tehdä asioita hyvässä yhteistyössä”

”Ratkaisevaa on tahto uskaltaa ja tehdä.

Erilaisia ja samanlaisia kyliä ja maaseutuja

”



Hämeen Kylät

Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahasto: Eurooppa investoi maaseutualueisiin

hattula.fi
Elämää varten.