



maisema

2016 | LAATUMAAN ASIAKASLEHTTI

20 vuotta
kiinteistökaupan näkökulmasta



+
Maanomistajasta
mökkeilijäksi

+
Hossa vie
mystiselle aikamatkalle

+
Uutta!
sähköinen kiinteistökauppa

MISTÄ SE KOHDE LÖYTYY?

Haluamme palvella mahdollisimman tehokkaasti! Olemmekin panostaneet kohteidemme esille tuomiseen, jotta Sinun, hyvä asiakkaamme, olisi mahdollisimman helppoa ja mukavaa tarkastella kohdetarjontaamme.

Haluamme auttaa asiakkaitamme löytämään juuri omiin tarpeisiinsa sopivia kohteita. Siksi kuvaammekin nettisivustollamme tarjolla olevia kohteita selvemmin sen mukaan, mitä harrastusmahdollisuuksia ja muita tärkeitä ominaisuuksia kuhunkin kohteeseen liittyy. Näitä ovat esimerkiksi kalastus, retkeily tai golf, ja ne on merkitty erityisin symbolein. Sivujemme visuaalista ilmettä on myös parannettu ja toiminnallisia ominaisuuksia on lisätty. Kehitystyö jatkuu, ja palaute on aina tervetullutta. Kannattaa käydä katsomassa!

Laatumaassa haluamme tarjota hyviä mahdollisuuksia myös yritysasiakkaille. Esittelemme mielellämme myös liiketoimintaan kaavoitettuja kohteita, joista yhden löydät tämän lehden sivuilta. Ole meihin yhteydessä, niin kerromme lisää eri vaihtoehdoista.

Hyvä lukija, kiitos, että olet asiakkaamme! Tuhansien ihmisten kanssa olemme Laatumaan kaksikymmenvuotisen toimintajakson aikana puristaneet kättä, ja monet unelmat ovat päässeet alkuun kotimaamme luonnonkauniissa maisemissa.

Lomakausi lähestyy, vaikka tätä kirjoittaessani Etelä-Suomessakin on vielä lunta. Maaliskuun aurinkoiset iltapäivät muistuttavat kuitenkin jo hiljalleen Suomen suvesta. Monella käy mielessä, että kohta on aika lähteä katsomaan, miten tutut paikat ovat talvehtineet. Moni tuttava tuntuu myös tuumivan, olisiko nyt hyvä aika toteuttaa se pitkäaikainen haave omasta rannasta tai palasta jylhää tunturin rinnettä maisemineen.

Saunantuoksuisia kevätiltoja kaikille!

Tuomas Hallenberg
Laatumaan johtaja



Sisällys

- 3 **Lyhyesti**
- 4-5 **20 vuotta kiinteistökaupan näkökulmasta Metsähallitus antaa mahdollisuuksia**
- 6-7 **Mökkibarometri Röhkömukanmaan esittely**
- 8-9 **Metsänomistajaksi vai ei? Metsäverotuksen lyhyt oppimäärä**
- 10-11 **Maanomistajasta mökkeilijäksi Pala Laatumaata jokaiselle halukkaalle**
- 12-13 **Vanhalle savusaunalle uusi elämä Linnunpönttö hiiltämällä**
- 14-15 **Hossa vie mystiselle aikamatkalle Hossan tontit**
- 16-17 **Bisneskohde: Mikkeli, Kalevankangas -esittely Investointeja luontoon ja taiteeseen**
- 18-19 **Luontoretelle Laatumaan vinkein Nokkoskeittoresepti**
- 20-21 **Yhteistyökumppani Siklander Tontti-, rakennus- ja metsätilamyymijien yhteystiedot**
- 22-23 **Sähköinen kaupankäynti Aikuisten väritystehtävä**

Laatuma on nyt myös somessa!

Facebook on Suomen suosituin yksittäinen sosiaalisen median palvelu. Facebookissa on noin 2,1–2,3 miljoonaa suomalaista laskutavasta riippuen. Suhteellisesti suurin viimeaikainen käyttäjien määrän kasvu on tapahtunut 40–64-vuotiaiden keskuudessa. Tutkimusten mukaan vuonna 2015 yli 59 % suomalaisista 50–65-vuotiaista oli Facebookin käyttäjiä. (Polaris Nordic Digital Music Survey 2015)

Laatuma haluaakin palvella asiakkaitaan entistä tehokkaammin myös sosiaalisen median kanavissa. Voit seurata Laatumaan ajankohtaisia päivityksiä Facebookissa osoitteessa www.facebook.com/laatumaa. Käy tykkäämässä ja jaa päivityksiä omalla aikajanallasi!

Laatuma YouTubessa

YouTube eli netissä toimiva videopalvelu mahdollistaa videoiden katsomisen, jakamisen ja linkittämisen helposti. Me olemme kuvanneet viime vuoden aikana useita uusia kohdevideoita esimerkiksi Puumalan, Jämsän ja Ylläksen kaava-alueilla. Videot löytyvät YouTubesta, ja ne on myös linkitetty kohteiden omille kaava-alueille. Tutustu Laatumaan YouTube-tuotantoon Laatumaan nettisivuilla ja YouTubessa



Skannaa QR-koodi mobiililaitteen QR-sovelluksella.

Laatuma palvelee nyt myös chatissa!

Chatin käyttö asiakaspalvelun yhteydenpidossa lisääntyy jatkuvasti. Valtiovarainministeriön teettämästä kyselystä (elokuu/2015) selviää, että jo lähes 30 prosenttia suomalaisista on käyttänyt sähköisiä etäpalveluja. Yleisin etäpalvelun muoto on chati, jota on käyttänyt useampi kuin joka neljäs suomalainen.

Laatuma haluaa olla mukana kehittyvässä sähköisessä yhteydenpidossa, ja onkin jo vuoden alussa ottanut käyttöön chatin osaksi asiakaspalvelua. Tällä hetkellä chati palvelee asiakkaita Laatumaan Tontit -osiossa, ja jos palvelu otetaan innolla vastaan, Laatuma on valmis laajentamaan palvelun myös muille verkkosivuston osa-alueille. Chatti helpottaa ja nopeuttaa asiointia sivustolla.

Kysy siis rohkeasti ja löydä etsimäsi helpommin! Näet chat-painikkeen sinisen puhelukuplan Tontit-sivun oikeassa laidassa aina, kun linjoilla on asiakaspalvelija valmiina reaaliaikaiseen keskusteluun. Voit silloin halutessasi aloittaa keskustelun asiakaspalvelijamme kanssa.

Jos chat-painiketta ei näy sivustolla ja tarvitset apua, ota yhteyttä myyjään puhelimitse tai sähköpostilla. Yksittäisten kohteiden myyjien tiedot löytyvät myös kohteiden tiedoista.

Antoisia lukuhetkiä!

maisema

2016 | LAATUMAAN ASIAKASLEHTI

Päätöimittäjä Timo Karhapää
Toimitus Laatumaa
Julkaisija Laatumaa, Metsähallitus
Yhteystiedot PL 94 (Vernissakatu 4), 01301 Vantaa

Ulkoasu ja taitto Mainostoimisto KMG Turku
Painopaikka Kirjapaino Kari Ky
Lehden painos 4 000 kpl
Materiaali Tuotteeseen käytetty puu on peräisin kestävästi hoidetuista metsistä ja valvotuista kohteista



Sisältöä ja mukavaa luettavaa Laatumaan nettisivustolla

Oletko jo huomannut sivustollamme kesästä asti pyörineen blogiosion? Blogi tuo sivustolle vieraskynäkirjoituksia ja oman henkilökuntamme ajatuksia ajankohtaisista asioista ja ilmiöistä. Blogin tyyllille on tunnusomaista ajankohtaisuus, spontaanisuus ja henkilökohtaisuus.

Uusi teksti julkaistaan noin kuukauden välein. Uusin kirjoitus nousee aina kotisivustomme etusivun oranssiin laatikkoon. Vanhat kirjoitukset säilyvät aikajärjestyksessä vapaasti luettavina blogisivustolla.

Mistä aiheesta haluaisit lukea blogin? Kenen kirjoitus kiinnostaisi eniten? Auta meitä tarjoamaan mieluisaa sisältöä! Palautetta voit antaa osoitteessa: www.laatumaa.fi/palaute/.



20 VUOTTA LAATUMAATA

Laatumaan tuotemerkki täyttää tänä keväänä pyöreitä vuosia ja pääsee näin aikuisikään. Tuotemerkin lanseeraamisesta tulee kuluneeksi 20 vuotta. Metsähallituksen itsenäisenä tulosityksikkönä Laatumaa on toiminut 18 vuotta.

TEKSTI **Aimo Oikarinen** DI, eläkkeellä Laatumaan johtajan tehtävästä 1.8.2014 lähtien

Laatumaan juuret johtavat Metsähallituksen liikelaitostumiseen 1990-luvun alkupuolelle – aikaan, jolloin valtion maaomaisuudelle haluttiin parempaa tuottoa ja uutta liiketoimintaa ryhdyttiin luomaan. Tuolloin päätettiin jalostaa maaomaisuutta rakennusmaaksi, kehitettiin maa-ainesliiketoimintaa, myytiin Metsähallitukselle vaikeasti hyödynnettäviä metsäpalstoja, ostettiin uutta maaomaisuutta talous- ja suojelutarkoituksiin ym. Samalla panostettiin vahvasti kiinteistöliiketoiminnan osaamisen ke-

hittämiseen. Vauhtia toiminnalle antoi Metsähallitukselle asetettu mittava tavoite hankkia luonnonsuojelualueita.

Vuonna 1996 otettiin käyttöön Laatumaa tuotemerkki ja Laatumaa-niminen tulosityksikkö perustettiin Metsähallitukseen vuonna 1998. Aluksi Laatumaa harjoitti tontti- ja kiviainesliiketoimintaa ja teki kaikki Metsähallituksen maakaupat, myynnit ja vaihdot. Etenkin tonttikauppa ja -vuokraus kasvoivat nopeasti, ja niistä tulikin Laatumaan pysyvä tukijal-

ka. Myös konsernin muusta maakauppa-toiminnasta tuli olennainen Laatumaan tehtävä.

Vuosien mittaan Laatumaa tuotepaletti on vaihdellut. Vuonna 2004 kiviainesliiketoiminnasta tehtiin oma tulosityksikkö, joka sai pian nimen Morenia. 2010-luvun lopulla käynnistettiin tuulivoima-alueiden hankekehitys, ja tuulivoima onkin nykyään merkittävä liiketoiminta Laatumalle. Villi Pohjo-la -tulosalueen järjestelyjen yhteydessä

”

Laatumaan toiminta on ollut koko historiansa ajan taloudellisesti erittäin tuloksellista, ja sen osuus koko konsernin tuloksesta on jatkuvasti kasvanut.

2010-luvun alkupuolella merkittävä osa sen toiminnasta, rakennuskannasta ja henkilöstöstä integroitui Laatumaaan. Samassa yhteydessä muun muassa rakennetulla omaisuudella tehtävä liiketoiminta keskitettiin Metsähallituksessa Laatumaaan. Morenia Oy:n liiketoimintojen myynnin jälkeen konserniin jäänyt kiviainesliiketoiminta on taas Laatumaaan kehitettävänä. Valtion talouden paikkaaminen 2010-luvun alkupuolella näkyi Laatumassa erityisesti myös metsätaloukseen myynnin osalta. Myyntitavoitteet saavuttivat kokonaan uudet mittasuhteet ja toivat organisaatiolle omat haasteensa, joista se on mainiosti selvinnyt.

Laatumaa toiminta on ollut koko historiansa ajan taloudellisesti erittäin tuloksellista, ja sen osuus koko konsernin tuloksesta on jatkuvasti kasvanut. Myös laajemmin tarkastellen Laatumaa merkitys on kehittynyt. Kannattavan oman liiketoiminnan lisäksi sen rooli luoda edellytyksiä yksityiselle liike-elämälle on tuonut selvää lisäarvoa myös yhteiskunnallisen ulottuvuuden näkökulmasta. Kaiken kaikkiaan Laatumaa on tullut parinkymmenen vuoden aikana merkittävä ja pysyvä osa Metsähallituksen toimintaa.



Metsähallitus antaa mahdollisuuksia

TEKSTI **Esa Härmälä**, Metsähallituksen pääjohtaja

Metsähallitus hallinnoi yhtä kolmasosaa Suomesta. Siinä on mukana suomalaisen luonnon hienoimpia paikkoja, yhteisen omaisuutemme helmiä!

Metsähallitus tunnetaan erityisesti pohjoisessa metsätaloudestaan. Toimitamme enemmän puuta puunjalostusteollisuudelle kuin kukaan muu Suomessa. Työllistämme suoraan ja välillisesti useamman tuhatta suomalaista ja varsin monet heistä alueilla, joissa työ ja toimeentulo ovat tavallistakin tiukemmassa. Hoitamme myös Euroopan laajimpia suojelualueita. Kansallispuistomme ja retkeilyalueemme kasvattavat suosiotaan hurjaa vauhtia! Itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan kunniaksi avataan ensi vuonna uusi kansallispuisto Kainuun Hossaan. Pääkaupunkiseudun kansallispuistoista Nuukiossa ja Sipoossa on tuullut kaupunkilaisille tärkeitä ulkoilukohteita. Hoidossamme olevat Kuninkaansaari ja Vallisaari Helsingin edustalla avautuvat yleisölle tänä kesänä.

Metsähallituksen Laatumaa tarjoaa mahdollisuuden päästä nauttimaan Suomen luonnosta ja sen antimista omalla maapalallaan, jonka meiltä voi ostaa tai vuokrata pitkäaikaisesti. Tarjolla on niin perinteisiä rantatontteja kuin vapaa-ajan tontteja pohjoisen matkailukeskuksissa. Isompaa puuhamaata tai lisäelinkeinoja kaipaavan kannattaa seurata myytäväksi tulevia metsätiloja. Myynnissä on myös rakennettuja kiinteistöjä. Tarjontamme painottuu Pohjois- ja Itä-Suomeen, koska pääasialliset valtion maa-alueetkin ovat siellä. Miltä tuntuisi varsin kohtuuhintainen talo Ruunaalla Pohjois-Karjalassa? Vai miellyttäväkö loma-asuntotontti Ylläksen parhailla paikoilla?

Yksi Suomen suurimpia luonnonvaroja on tila, jota meillä on yllin kyllin. Sinulla on mahdollisuus nauttia tuosta tilasta! Mailtamme löytyy ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia, niillä harjoitetaan sovittujen sääntöjen puitteissa metsästystä ja kalastusta ja jokamiehenoikeudella poimitaan tietysti marjoja ja sieniä. Tämän kaiken voi yhdistää siihen, että hankkii vielä ihan oman kolonsa Suomen luonnosta.

Vilkaise sivujamme www.laatumaa.fi ja anna ajatuksen lentää!

www.laatumaa.fi

Vapaa-ajan asuntojen käyttö lisääntyy

Suomalaisten lempiharrastus, mökkeily, on muuttunut seitsemässä vuodessa melko vähän. Keväällä 2016 julkaistu, järjestyksessä kolmas mökkibarometri nostaa kuitenkin esiin joitain uusia trendejä.

Mökkibarometrini kyselyn mukaan mökkien keskimääräinen asuinpinta-ala vuonna 2015 oli 74 neliometriä sisältäen esimerkiksi saunan ja aittarakennukset. Aikaisempaan verrattuna pinta-alat ovat samaa luokkaa, mutta 2010-luvulla rakennetut uudet mökit ovat entistä suurempia. Mökin ja siihen liittyvien lisärakennusten majoituskapasiteetti kesäaikana on keskimäärin seitsemän vuodepaikkaa. Koko yksityinen mökkikanta huomioiden tämä tarkoittaa noin kolmea miljoonaa vuodepaikkaa.

Mökin varustetaso

Yhdeksällä kymmenestä mökkiläisestä on käytettävissään sähkövirtaa. Verkko-sähköön osuus (77 %) ei ole noussut, mutta aurinkosähkö on kasvattanut suosiotaan. Nyt 14 % vastaajista ilmoittaa käyttävänsä aurinkosähköä. Osalla mökeistä on käytössä useita sähköjärjestelmiä. Muina sähkön lähteinä mainittiin useimmiten tuulivoima.

Ympärivuotiseen asumiseen soveltuvien mökkien määrä on lisääntynyt. Lämpöpumppujen määrässä on tapahtunut roima kasvu, nyt sellainen löytyy lähes joka viidennestä vapaa-ajan asunnosta. Peruslämpöä päällä pitää lähes kolmannes sähkölämmittäjistä.

Noin puolet mökkiläisistä toi mökilleen juoma- ja ruokavettä astioissa muualta. Omasta tai naapurin kaivosta veden sai yli kolmasosa mökkiläisistä, ja 17 prosenttia vesilaitoksen tai vesiosuuskunnan verkostosta. Noin joka kymmenes otti tarvitsemansa juoma- ja ruokaveden järvestä, joesta, lähteestä tai merestä. Osuudet ovat pysyneet liki muuttumattomina myös pesuveden osalta: 53 prosenttia ottaa pesuveden järvestä, joesta, lähteestä tai merestä.

Sisä-wc eli käytännössä vesivessa on hieman yleistynyt mökeillä. Kompostikäymälöiden osuus on noussut tätäkin enemmän. Tavallinen kuivakäymälä löytyy vielä 44 prosentilla mökeistä, kun aikaisemmassa barometrissä luku oli 60.

Jääkaappi, televisio, suihku, astianpesukone ja pyykinpesukone löytyvät yhä useammalta vapaa-ajan asunnolta. Huomattavaa on internet-yhteyksien nopea yleistyminen: jo lähes joka kolmannelta mökiltä pääsee nettiin.

Mökin käyttö

Matka kotiin ja mökin välillä on Tilastokeskuksen mukaan keskimäärin 91 kilometriä. Uusimaa-alueen mökkimatkasta on tosin selvästi pidempi, keskimää-

rin 166 kilometriä. Mökkien käyttö on hieman lisääntynyt viime vuosina. Barometrini mukaan mökki oli oman kotitalouden tai jonkun muun henkilön käytössä keskimäärin 79 vuorokautta vuoden aikana. Aikaisemmassa kahdessa tutkimuksessa käyttövuorokausia ilmoitettiin 75. Käyttö on lisääntynyt lähinnä kevät-, syys- ja talvikuukausina, mikä liittyy mökkien parantuneeseen varustetasoon ja siihen, että mökeissä pidetään peruslämpöä päällä aikaisempaa useammin. Talviasuttavilla mökeillä käyttöaste on selvästi korkein, 109 vuorokautta vuodessa.

Yli puolet mökkiläisistä arvioi kesämökin käytön pysyvän ennallaan seuraavien kolmen vuoden aikana. Lähes kolmannes arvioi käytön lisääntyvän, ja joka kymmenes vähenevän. Neljällä mökillä sadasta asutaan vakinaisesti, mikä tarkoittaa noin 20 000 mökkiä.

Mikkeli mökkivaltainen kunta

Maakunnista eniten mökkejä on Varsinais-Suomessa, jossa niitä oli yli 49 000 vuonna 2014. Etelä-Savossa ja Pirkanmaalla oli kummassakin 45 000 mökkiä. Vähiten mökkejä on Keski-Pohjanmaalla ja Ahvenanmaalla. Suomen mökkivaltainen kunta on Mikkeli yli 10 000:lla mökkillään, seuraavina tulevat Kuopio, Parainen, Lohja ja Savonlinna.

Saaristoasiain neuvottelukunta (SANK) loi vuonna 2003 mökkibarometrini palvelemaan vapaa-ajan asumisen kehittämistä. Barometri koostuu mökkiläisille suunnatusta kyselystä sekä tilasto- ja tutkimustiedon analyseistä. Barometri on toteutettu vuosina 2003, 2008 ja 2015.



Kolari, Äkäslompolo Röhkömukanmaa

Löydä oma paikkasi Ylläkseltä, Pallas-Yllästunturin kansallispuiston portilta! Rakenna loma-asunto vapaa-ajan viettoon tai vaikkapa kakkosasumista varten Röhkömukanmaahan, Yllästunturin juurelle, Äkäslompoloon. Alue on sijainniltaan erinomainen kohde vapaa-ajan asunnolle – omaan käyttöön tai vaikkapa vuokrattavaksikin.

Seitsemän tunturin ympäröimä Äkäslompolo tarjoaa erinomaiset puitteet harrastamiseen kaikenikäisille ja kaikina vuodenaikoina. Murtomaahiihdon ystäville Ylläksellä on hoidettuja latuja yli 300 kilometriä. Lasketteluun hurmasta nauttaville rinteitä on yli 60. Hiihtäen, lasketellen tai Maisematietä pitkin autoilla voi yhdistää kahden hiihtokeskuksen, Äkäslompolon Ylläs Ski Resortin ja Ylläsjärven Sport Resort Ylläksen palvelut.

Suomen kolmanneksi suurimmassa, neljän kunnan alueelle ulottuvassa kansallispuistossa, Pallas-Yllästunturin kansallispuistossa, on merkittäviä kävelyreittejä yhteensä noin 350 kilometriä. Pallas-Yllästunturin kansallispuiston alueelle, Ylläkseltä Leville, upeisiin

maisemiin, vaihteleviin maastoihin ja tunturipaljakkoille on avattu noin 50 kilometrin pituinen maastopyöräreitti. Yllästunturin talvisen kauneuden voi kokea myös lumisiin olosuhteisiin kehitetyllä polkupyörällä, fatbikella. Tälle läskipyöräksikin kutsutulle menopelille on avattu luonnossa kulkevia talvipyöräreittejä. Tai miksi et kokeilisi liukulumikenkäilyä: tässä lajissa karvapohjasukset yhdistävät lumikenkäilyn ja umpihankihiihdon parhaat puolet.

Kaikki palvelut ja aktiviteetit vapaa-ajan viettoon ovat Ylläksellä lähellä, joten autoa ei lomailuun tarvita. Lentäen on helppo saapua Kittilään tai junalla Kolariin, mistä matka jatkuu mukavasti bussilla Äkäslompoloon. Äkäslompolon alueella liikkuu puolestaan SkiBussi, jonka kyydissä on vaivatonta siirtyä loma-asunnolta noin kilometrin päähän Ylläksen upeille rinteille laskettelemaan ja viettämään päivää. Latu- ja patikointireitit kulkevat loma-asunnon välittömässä läheisyydessä!

Seitsemän tunturin ympäröimä Äkäslompolo tarjoaa kaikenikäisille ja kaikina vuodenaikoina erinomaiset puitteet harrastamiseen.

Kuva vas.: Heli Koivulahti
Kuva oik.: Juuso Ritari



Lomakeysely lähetettiin 5 000 vapaa-ajan asunnon (mökin) omistajalle Suomessa mukaan lukien Ahvenanmaa. Vastauksia palautui pyöreästi 2 500 kappaletta. Tiedot ovat pääosin vertailukelpoiset aikaisemman tutkimuksen kanssa. Yhtenä tilastolähteenä tutkimuksessa käytettiin Tilastokeskuksen kesämökkiläistilasto, joka perustuu Väestörekisterikeskuksen kautta saatuaan dataan, jota ylläpitävät kuntien rakennusvalvontaviranomaiset. Muita lähteitä olivat muuan muassa Maanmittauslaitosten maistraateilta kokoamat tiedot, verohallinnon kiinteistöverotilasto ja suomalaisten matkailua, vapaa-ajan asumista ja rakentamista koskevat tilastot ja selvitykset. Liikenteen osalta hyödynnettiin Liikenneviraston henkilöliikennetutkimusta.

METSÄNOMISTAJAKSI VAI EI?

Mitä metsänomistajuus vaatii, ja miksi metsiä hankitaan? Metsä on aina ollut tärkeä kiinteän omaisuuden omistusmuoto Suomessa. Metsät siirtyvät edelleen suuressa määrin samassa sukupolvelta toiselle. Tämä osoittaa sen, että metsiin liittyy paljon tunnearvoa. Yhtä lailla metsältä odotetaan useimmiten myös taloudellista tuottoa. Virkistys- ja luontoarvoilla on kuitenkin entistä suurempi painoarvo.

Metsän ostaminen on lopulta varsin yksinkertaista, ja tietoa on hyvin saatavilla. Näin ollen ensimmäistä metsäostosta on turha aristella – senkin voi tehdä itselleen sopivassa kokoluokassa.

Metsätilan osto

Metsätilan oston taustalla on usein toive hyvästä tuotosta. Usein ajatellaan, että suurempi tila on parempi investointi. Totta sekin on, mutta hyvin merkittävä tekijä on myös kuvio- eli käsittely-yksikön koko. Pienilläkin metsätiloilla toiminta muuttuu taloudellisesti tehokkaaksi, kun kuviokoko on vähintään yhden hehtaarin. Suurmetsänomistajat hyödyntävät metsiään yleensä aktiivisemmin, koska sijoitetun rahan takia metsältä odotetaan vastinetta myös tulojen muodossa. Mitä pienempi tila ja mitä paremmat muut tulot, sitä enemmän metsä saa muita arvoja – kannattavuus ei ole silloin välttämättä etusijalla.

Kuinka metsäpalstan oston järjestyttä, oston laatua ja sijoituksen kannattavuutta voisi arvioida? Myynnissä olevista metsätiloista on nykyisin saatavilla hyvin kattavat tilahinnoitteluraportit ja muu liitekooste, jotka antavat hyvän käsityksen kohteen arvosta ja helpottavat tarjoushinnan laatimista. Raporteilla metsäkiinteistöt jaetaan maaperän, kasvupaikan ja puuston kehitysvaiheiden sekä puulajien mukaan kuvioyksiköihin. Kuvioille arvioidaan ja lasketaan metsäarvioinnin perusteella metsällisiä tunnuslukuja, joista johdetaan kuviokohtaisia arvoja – tulevaisuudessa yhä useammin digitaalisin puustoarviomenetelmin.

Metsän ostoa ja kannattavuutta mitataan usein sisäisellä korkokannalla. Se tarkoittaa metsän tuotto-%:n las-

kemista silloin, kun tulevaisuuden tulot ja menot diskontataan tulevaisuudesta tämän päivän nykyarvoon. Alhainen kauppahinta, suuret lähiajan hakkuumahdollisuudet sekä maaperän rehevät kasvupohjat antavat metsän ostajalle yleensä erittäin hyvän kannattavuuden ja korkean tuotto-%:n. Kannattavuutta lisää myös tiestö, jos sellainen palstalla sattuisi jo olemaan valmiina.

Hyvin hoidettu metsä tuottaa

Mitä enemmän metsänomistaja pystyy tekemään hoitotöitä itse, sitä paremmat ovat kannattavan puuntuotannon edellytykset. Laadukkaasti ja ajallaan hoidettu metsä voi tuottaa omistajalleen huomattavasti keskimääräistä enemmän, jopa pienenkin metsälön kohdalla. Metsän kasvatuksella ei ole useinkaan mahdollista saavuttaa ns. ”pikavoittoa”. Metsä antaa tuloa melko harvoin, mutta kerralla varsin suuriakin summia. Kasvuolosuhteista ja sijainnista riippuen metsätaloudessa on mahdollista päästä yleensä 3–7 prosentin sijoitetun pääoman tuottoon.

Metsän hinta

Metsän arvostus vaihtelee jonkin verran globaalin taloustilanteen sekä puu- ja paperituotteiden markkinatilanteiden mukaan, mutta pitkällä aikavälillä se on kuitenkin varsin vakaata ja hinnat yleensä tasaisesti – joskin maltillisesti – nousuvia.

Suomessa keskimääräisen metsäkiinteistöhehtaarin hinnanvaihtelut ovat alueellisesti melko suuria. Esimerkiksi Lapissa keskimääräinen metsähehtaari maksaa alle 1000 €/ha, mutta eteläisimmässä osassa Suomea keskihinnat ovat liki 5 000 € hehtaaria kohti. Suurimmat selittävät tekijät ovat maaperän tuotto-

kyky ja maantieteestä johtuvat logistiset tekijät, jotka heikentävät tuottoa merkittävästi Pohjois-Suomessa.

Metsäkiinteistön hinta muodostuu ennen kaikkea kiinteistöllä olevan puustomäärän perusteella. Taimikot ovat euroina edullisia mutta usein suhteellisesti kalliita, koska pääoma sitoutuu tilaan oston myötä eikä hakkuutuloja ole odotettavissa alkuvaiheessa. Paljaan maan arvo metsäkaupoissa on yleensä vain murto-osa tilan arvosta ja euro-määräisesti laskettunakin vain sataasia hehtaaria kohti. Metsän arvoon voidaan laskea myös ns. odotusarvoja lähitulevaisuudessa odotettavien arvonnousujen johdosta kuitupuun muuttuessa tukkipuiksi.

Metsän arvoon vaikuttavat usein myös monet metsän ulkopuoliset seikat. Erityisesti taajamien ja kaupunkien läheisyydessä olevat metsät ovat halutuimpia, jolloin kysyntä ylittää tarjonnan ja jalostusarvojen mahdollisuudet lisääntyvät.

Metsä sijoituskohteena

Metsäsijoitukset soveltuvat erinomaisesti osaksi hajautettua sijoitussalkkua erityisesti nykyisessä markkinatilanteessa, jossa korkomarkkinoiden tuottotasot ovat poikkeuksellisen matalat ja riskit korkeat.

Metsään sijoitetaan tyypillisimmin joko suoraan ostamalla metsätiloja, hankkimalla osuuksia yhteismetsästä tai merkitsemällä metsärahastoa. Yhteismetsä on suomalainen erikoisuus ja hyvin tehokas metsäsijoittamisen muoto. Siinä sijoittaja pääsee helposti ja turvallisesti mukaan suurempaan metsäsijoittajien ryhmittymään, mikä tekee metsäsijoit-



Metsäverotuksen lyhyt oppimäärä

TOIMITTAJA Katja Pesonen

Metsäverotus koskettaa jokaista metsänomistajaa. Verotuksen perusteet on hyvä hallita, jotta verovähennykset saa hyödynnettyä. Metsähallituksen Tiedekeskus Pilke järjesti Rovaniemellä tammikuun lopussa Metsäveroillan yhteistyössä Metsälehden kanssa.

Tilaisuuden asiantuntijana oli Metsälehden Pohjois-Suomen aluetoimittaja Hannu Jauhiainen, joka toimii lisäksi verokouluttajana ja Metsälehden veroasiantuntijana. Jauhiainen antoi metsänomistajille hyödyllisiä ja tärkeitä vinkkejä. Yksi niistä oli se, ettei metsäverotusta tehdessä kannata olla turhan vaatimaton. Jauhiaisen mukaan kuitti kannattaa aina säilyttää ja kulu vähentää verotuksessa, jos kulu liittyy metsätalouteen.

Metsän veroihin kuuluvat myyntitulo-, arvonlisä-, kiinteistö-, luovutusvoitto-, varainsiirto-, perintö- ja lahjaverotus. Tuloja ovat metsätalouden pääomatulo, henkilökohtainen ansiotulo, maatalouden tulo ja elinkeinotulo sekä muu pääomatulo. Metsän omistusmuoto vaikuttaa verotukseen.

Metsäverotukseen tuli vuodenvaihteessa useita muutoksia. Muutoksia tuli esimerkiksi arvonlisäverotukseen. Arvonlisäverovelvollisuudessa liikevaihdon alaraja nousi 8 500 eurosta 10 000 euroon. ”Metsänomistajan on itse huolehdittava arvonlisäverovelvolliseksi ilmoittautuminen. Tämä kannattaa, vaikka alaraja ei ylittyisikään”, Jauhiainen neuvoo. Myös puukauppatulojen verotus kiristyi, sillä pääomatulojen verotus tiukentui. Perusvero säilyi ennallaan 30 prosentissa, mutta 30 000 euron ylittävältä osuudelta veroa peritään nyt 34 prosenttia.

”Isoista puukaupoista tulee usein jälkiveroa seuraavan vuoden joulukuussa. Siihen kannattaa varautua”, Jauhiainen muistutti. Verotuksessa kulut voi aina vähentää riippumatta siitä, onko metsätaloudesta tuloja. ”Esimerkiksi matkakuluista ja vaikkapa moottorikelkan käytöstä metsänhoidossa kannattaa pitää päiväkirjaa. Jos käyttö vähäistä, voidaan kalustoon kuulumattoman koneen metsäkulut vähentää tuntikustannuksina”, Jauhiainen sanoi.

Myös postituskäytäntö on muuttunut. Verohallinto ei enää postita paperista kausiveroilmoituslomaketta metsänomistajille. Kausiveroilmoitus ja metsäveroilmoitus (2C-lomake) vuodelta 2015 tulee toimittaa helmikuun loppuun mennessä. Verottaja toivoo verovelvollisten tekevän ilmoitukset sähköisesti.

”Keväällä tuleva esitetyt veroilmoitus kannattaa tarkistaa huolellisesti”, Jauhiainen korosti lopuksi. Luennon jälkeen yleisöllä oli aikaa keskustelulle ja yli 90 kuulijan joukosta yksityiskohtaisia kysymyksiä tulikin esille. Moneen löytyy vastaus myös Jauhiaisen kirjoittamasta Metsäverokirja 2016 -teoksesta, joka paneutuu ajankohtaisiin verokysymyksiin ja on käytännöllinen käsikirja kaikille metsänomistajille.



PALA LAATUMAATA JOKAISELLE HALUKKAALLE

Laatumaan tontit levittäytyvät ympäri Suomen: niitä on niin sisävesien rannoilla, meren äärellä kuin tuntureillakin. Kaikkiaan noin 155 kaava-alueella on yli 1 200 tonttia sekä myytävänä että vuokrattavana. Laatumaalla halutaan, että jokainen asiakas löytäisi mahdollisimman helposti omanlaisensa tontin. Tavoitteen toteutumiseksi on käynnistetty projekti, jota voisi kutsua tonttien tuotteistamiseksi.

TOIMITTAJA **Katja Pesonen**

MAANOMISTAJASTA MÖKKEILIJÄKSI

Tiesitkö, että rakennusprojektin voi toteuttaa myös täysin valmiina?

Yleensä peritty, ostettu tai vuokrattu maa-alue halutaan muuttaa omistajansa mieltymysten mukaiseksi. Tontille rakennetaan, ja se muuttuu kesäpaikaksi, kakkoskodiksi tai esimerkiksi eräkämpäksi

TEKSTI **Jarkko Rönkkö**

Nykyään hartiapankkirakentaminen ei ehkä ole paras tapa toteuttaa lomarakennushaaveita. Työ, harrastukset ja perheen arki vievät runsaasti aikaa. Kodin ja rakennuskohteen etäisyys toisistaan, talkoohengen katoaminen sekä erityisosaamisen ja perusrakentamisen taidon puuttuminen vaikeuttavat haaveen toteuttamista.

Itse rakennustyömailla olleena muistan, että irtotavarasta rakennettaessa tavaroiden kerääminen oli yhden miehen työ. Kun yksi kiersi tavarantoimittajia, jäi kolme muuta tontille rakentamaan. Keräilyyn kuluva aika tietenkin lisääntyy, mitä kauempana kaupungista unelmien tontti sijaitsee.

Tiesitkö, että rakennusprojektin voi toteuttaa myös täysin valmiina? Silloin ei tarvitse tinkiä totutusta ja voi vapaasti joko osallistua tai olla osallistumatta rakentamiseen. Nykyään on mahdollista hankkia tuttuun talopakettien tapaan myös vapaa-ajan asuntoja, jotka rakennetaan hirrestä tai elementeistä. Näiden valmiiden pakettien etuna on ajan säästäminen. Tunnetut kotimaiset

tavarantoimittajat takaavat laadukkaan ja tasalaatuisen tavarantoimituksen tehtaalle, ja laadunvalvonta jatkuu läpi koko tuotannon prosessin.

Rakentajan työtä helpottamaan löytyy tarvittaessa kuljetuspalveluja, tai kärryn voi lainata tavaroiden siirtämistä varten. Kuorman voi myös tilata valmiiksi noutoa varten, ja se on haettavissa kätevästi itselle sopivaan aikaan.

Nykyään mikään ei estä omien mieltymysten mukaan suunnitellun raakaverion toteuttamista. Valmiusasteen voi määrittellä omien taitojen ja viitseliäisyyden mukaan. Lukuisat eri vaihtoehdot rakennusten, materiaalien, valmiusasteen ja viimeistelyn kohdalla takaavat sen, että persoonallinen jälki näkyy valmiissa tuotteessa.

Rakennustarvikeliikkeistä löytyy ammattitaitoja ja apua rakentamisen eri osa-alueisiin. Monet liikkeistä ovat toimineet paikkakunnalla jo vuosikymmeniä, jolloin saman katon alle on keskittynyt paljon tietoa myös paikallisista toimijoista. Myyjät auttavat mielellään!

Kukin on oman osa-alueensa ammattilainen, oli kyseessä sitten sisustus, perustukset, LVI-tekniikka tai rakennus kokonaisuutena. Kiireinen nykyihminen osaa arvostaa täyden palvelun rakennusliikkeitä. Asiakas voi unohtaa turhauttavan peräkärjyrallin, josta mahdollisesti saadut pienet säästöt valuvat asvalttiin.

Tontin hankinnan jälkeen ensimmäinen askel kohti unelman täyttymistä onkin ottaa yhteyttä talomyyjään, sopia tapaaminen tai pyytää esitteitä omatoimista tutkiskelua varten. Rakennus kruunaa tontin, joka on kuin vapauden keidas kiireisen arjen keskellä.

Kirjoittaja on Omatalo- ja Kimara-talopakettien myyjä, jolla on 13 vuoden kokemus talotehtaan palveluksesta ja käytännön rakennusalan töistä. Hän työskentelee Rovaniemen K-raudassa, joka on toiminut vuodesta 1998 saman kauppiaspariskunnan omistuksessa. K-rauta on Rautakeskoon kuuluva suomalainen rautakauppaketju, jolla on kotimaan 40 liikkeen lisäksi liikkeitä myös naapurimaissa.

Tonttikaupassa mieluisan kohteen valintaan vaikuttavat usein erilaiset harrastusmahdollisuudet – siksi niistä kannattaa mainita jo tarjontaa esiteltäessä. Kaava-alueiden ryhmittely erilaisten ulkoilu- ja eräilyharrastusten mukaan liittykin Laatumaan sivuston uudistukseen, joka saattaa tonttiapajat asiakkaan näkökulmasta entistä helpommin ja kiinnostavammin tarjolle. ”Asiakkaat etsivät tonttia sijainnin ja harrastusmahdollisuuksien perusteella. Kaava-alueita halutaankin ryhmitellä valikoitujen aktiviteettien mukaan”, Laatumaan myyntipäällikkö Kari Männistö kertoo. Kaava-alueiden ryhmittely auttaa asiakasta löytämään mieleisensä harrastusmahdollisuudet ja niihin liittyvät tontit entistä helpommin. Laatumaan sivustolle lisätään jokaisesta kaava-alueesta yleisesittelysivu, jossa erilaiset logot kuvaavat niitä harrastusmahdollisuuksia, joita tonttien läheisyydestä löytyy.

Aktiviteeteiksi ovat valikoituneet metsästys, kalastus, golf, laskettelu, hiihto ja retkeily. ”Nämä ovat ne suosituimmat harrastukset, joiden perusteella asiakkaat kohteita etsivät”, Männistö toteaa. ”Tontin ominaisuuksien lisäksi asiakkaalle on tärkeää, miten sen lähiympäristössä voi viettää vapaa-aikaa. Useim-

mille tonteille rakennetaan mökki, ja mökkeilyyn liittyy olennaisesti ulkoilu”, lisää Männistö.

Tarkkaa työtä

Maininta harrastusmahdollisuudesta tarkoittaa nimenomaan sitä, että harrastuspaikka on aivan tontin tuntumassa tai vähintäänkin lähietäisyydellä siitä. Esimerkiksi Pohjois-Suomessa metsästystonteilta pääsee metsästämään kävellen – muualla Suomessa automatka metsästysalueelle on korkeintaan 30 minuuttia. Kalastajille sopivat kohteet ovat joko rantatontteja kalaisien vesistöjen äärellä tai tontteja lyhyen automatkan päässä erityisen hyvistä viehekalastuspaikoista.

Hiihtäjille ja laskettelijoille harrastusmahdollisuudet ovat aina kävelymatkan päässä tontilta. Retkeilijöille suunnattujen tonttien lähialueella sijaitsee merkitty retkeilyverkosto, esimerkiksi retkeilyalue tai kansallispuisto. Golf-kohteissa 18-reikäinen golfkenttä sijaitsee

enintään 45 minuutin ajomatkan päässä. Usein kaava-alueet ovat monen harrastuksen äärellä.

”Tonttien tietoihin lisätään myös mahdollisimman tarkka linkki harrastusmahdollisuuksien esittelyyn. Esimerkiksi metsästystonteille tulee linkki suoraan www.eräluvut.fi-sivuston tietoihin siitä pienriista-alueesta, jonka vieressä tontti sijaitsee”, Männistö kuvaa. Tonttien tuotteistamiseen

liittyvät päivitykset alkoivat Laatumaan nettisivustolla tammikuussa. Päivitykset valmistuvat helmikuun aikana.

”Kehitämme toimintaamme jatkuvasti ja toivomme, että uudetkin asiakasryhmät löytäisivät meidät näin helpommin”, Männistö sanoo. Ja miksei

näin olisikin, sillä tarjonta on kattava: Vapaa-ajan tonttien lisäksi Laatumaalta löytyy tontteja myös oman kodin rakentajalle ja liiketoimintakohdetta etsivälle. Laatumaan myy lisäksi erilaisia metsätiloja ja rakennuksia monenlaisiin tarpeisiin.



Vanhalle savusaunalle uusi elämä

Rintamamiestalon tontilla, metsän kätköissä, oli noin 100 vuotta vanha savusauna. Sauna oli jäänyt toimettomaksi, kun pihalle oli rakennettu navetta-talli-saunarakennus, kuten sotien jälkeen tapana oli. Kiuas oli purettu räppänän kautta, ja se oli viime ajat palvellut varastona. Alimmat hirret olivat lähes maatuneet, ja halkaistaista puista tehty katto oli niin huonossa kunnossa, että ylimmät hirret olivat saaneet pahoja lahovaurioita. Oli viimeinen hetki joko pelastaa rakennus tai tehdä siitä poltopuuta. Päätös oli lopulta helppo, sillä omakotitalon pihalla oli sopivasti tilaa rantasaunalle, ja kun lisäksi tuttu kirvesmies lupautui avuksi, niin pitkään elänyt unelma oli valmis toteutettavaksi.

Kaupungilta haettiin ensin rakennuslupa, ja sitten tehtiin sorapatja 15 metrin päähän rannasta rakennussäännön mukaisesti. Nykyisin savusaunan lämmittämiseen ei tahdo olla aikaa, joten saunasta päätettiin tehdä vesisäiliöllisellä puulämmitteisellä kiukaalla varustettu kantovettä käyttävä sauna. Tämä mahdollisti pesuvesien johtamisen kivipesään. Piipuksi laitettiin rosteripiippu, jolloin erillisiä muurauksia ei nurkkakiviä lukuun ottamatta tarvinnut tehdä. Sähköksi vedettiin vain yksi pistorasia ulkopuolelle.

Katoksi valittiin kolmiorimahuopa, joka sopii mainiosti hirsirakennukseen.

Yläpohjan eristeeksi laitettiin 10 senttiä selluvillaa, joka kestää mahdollista kosteutta ja estää lämmön karkaamista talvella. Lankkulattian alle ei laitettu olenkaan eristettä – ja hyvin on tarjennut talvellakin kylpeä! Vesi poistuu lattialta lauteiden alla olevaan kouruun ja sitä kautta kivipesään. Sisäseinät pestiin varovasti, jotta savusaunan tuoksu saatiin säilymään ja varomaton saa itsensä noettua edelleen.

Lähes kaikki puutavara saatiin talon tontilta, kun sen puustoa harvennettiin. Uusitut hirret sahattiin männystä, katto-ruoteiksi laitettiin pyöreää mäntyä, lauteet tehtiin tuppeen sahatusta haavasta, terrassin lattia ja kalusteet tuppikoivulankusta sekä kaide koivutuppilaudasta. Enää tarvittiin raakapöntti huovan alle, ja sisätilan lattialankut ostettiin lautatarhalta. Ikkunoiksi löytyivät vanhat kehykset, joihin tehtiin itse raamit, ja alkuperäinen ovi säilytettiin.

Alimmat ja ylimmät hirsikerrat jouduttiin uusimaan, ja samalla saatiin tehtyä saunan eteen terassi, jossa voi pukeutua ja istuskella vilvoittelemassa. Näköesteeksi talon terassilta laitettiin vanhoista, harmaantuneista laudoista puoliseinä ja vanha ovi, jonka voi tarvittaessa kääntää ilta-aurion edestä pois. Saunan ympäristöön kylvettiin luonnonkukkaniitty, joka kukki jo osittain viime kesänä. Saunapolku päällystettiin laatoilla, joiden

muuttina käytettiin raparperin lehtiä.

Itse rakentaminen sujui ongelmitta, kiitos kokeneen kirvesmiehen. Erityisen tärkeää oli, että hirret oli merkitty hyvin purkuvaiheessa, joten pystytys sujui nopeasti. Toki oma työnsä oli uusien hirsien veistämässä, tapituksessa ja pel-lavariveen levittämässä, katon teossa, ovien ja ikkunoiden asentamisessa sekä sisustamisessa. Nurkkakivet muurattiin syksyllä ja itse rakentaminen aloitettiin vappuna. Työtä tehtiin muutamana iltana viikossa ja lähes joka viikonloppu keveällä aikataululla. Kylpemään päästiin juhannuksena ensimmäisen kerran, ja sen jälkeen paikkoja on tuunailtu pikkuhiljaa.

”Koko projekti oli hyvin opettavainen kokemus ja hyvää vastapainoa toimistotyölle, varsinkin, kun tässä näki heti kättensä työn. Ainut, jota rakentaminen häiritsi, oli lähistöllä pesivä ampuhaukka, joka muisti pitää itsestään meteliä. Pesintä onnistui silti, ja syksyllä kaksi poikasta opetteli lentämään varisten kiusatessa niitä. Itse saunassa löylyt ovat erinomaisen kosteat ja lempeät sekä happea riittää, kun lattian ja seinän raja on jätetty 1 cm:n rako. Talvella ikkunan takana palavien öljylamppujen valossa kylpemisessä on todellakin jokin koukuttava elementti, suosittelen!” toteaa pihasaunan uusi ylpeä isäntä Kari Männistö.

Laatunmaa myy
vanhoja rakennuksia
purettavaksi!

Parhaiten löydät ne
osoitteesta www.laatunmaa.fi,
Rakennukset-osio

Linnunpönttö hiiltämällä

Toreilla on saatavilla tavallisesti pyöreästä koivusta valmistettuja pikkulinnun pönttöjä. Ne näyttävät uusina usein varsin hauskoilta, mutta mätänevät valitettavasti hyvin nopeasti. Myös tikat ovat iskeneet silmänsä niihin ja tekevät terävällä nokallaan paha jälkeä. Huomattavasti paremmin luonnossa kestävä ikivanhalla hiiltämismenetelmällä valmistetut pöntöt. Hiillettäessä tuoreen pyöreän puun keskelle tehdään reikä, jota avarretaan pitämällä tulta reiän alapäässä. On yllättävä kokemus nähdä, miten tasaisesti aukko suurenee, kun sopiva tuli pidetään reiän alapuolella. Pölliä on aika ajoin käännettävä ja poltettava kummastakin päästä. Puun sisäpuolelle kertyy hiilikerros, joka ei mätäne.

Haapa soveltuu hyvin pöntön raaka-aineeksi. Polttamisen jälkeen ulkoseinämän vahvuudeksi sopii noin 25 mm. Jos rakennetaan pönttö esimerkiksi telkälle, tarvitaan aika suuri puun kappale, koska sisähalkaisijan on oltava 220–240 mm. Kottaraisen pöntön sisähalkaisijan on oltava 120–150 mm.

Teet sen
helposti
itse!



{ TYÖVÄLINEET }

- moottorisaha
- taltta
- ruuveja
- pora
- filmivaneri
- pari tiiliskiveä
- teräsharja

1. Aloita koloamalla moottorisahalla reikä pöllin keskelle. Ole tarkkana, sillä saha potkaisee helposti terää työnnettäessä kohtisuoraan pölliin. Tämän vaiheen voit tehdä ennen pöllin katkaisemista, koska pitempi kappale pysyy paremmin paikoillaan. Katkaistaessa jätä ainakin 50 mm työstövara kumpaankin päähän.

2. Laajenna moottorisahan jälkeä aukossa taltalla, jotta puun keskiosa syttyisi paremmin.

3. Hiiltäminen tapahtuu parin tiiliskiven väliin sijoitetun pienen nuotion avulla. Kuivia lastuja voi myös sijoittaa putken sisälle. Pölliä on syytä aika ajoin käännettävä, jotta se palaisi tasaisesti. Kun haluttu sisätila on saavutettu, sammuta palava osa lumella tai vedellä.

4. Kuori pölli, jotta se kuivuisi säänkestäväksi, ja katkaise se haluttuun pituuteen. Siivoa pesätilaa teräsharjalla, jotta saat ylimääräisen hiilen pois.

5. Lentoaukon paikka on tärkeä, joten se on mitoitettava huolella. Lentoaukko sijoitetaan niin, että keskikohta on 80 mm katosta. Halkaisijaltaan 50 mm:n lentoaukko tehdään poraamalla useita reikiä kehälle. Viimeistele kourulla taltalla.

6. Kiinnitä ruuveilla pöntön pohjaksi kosteutta kestävä filmivaneri.

7. Tee katto puhdistusta varten avattavaksi. Varsinaisen katon alle tulee sisätilan mallinen puukappale, joka pitää katon paikallaan.

8. Tee pöntön ripustusta varten reikä metallilankaa varten. Kiinnitä pöntön taakse kaksi rیمانpätäkää, joiden tarkoituksena on pitää pönttö paikallaan puussa. Ripusta pönttö puuhun sopivalle korkeudelle varjon puolelle odottamaan asukkaita.

Šamanistista historiaa ja Suomen itsenäisyyden ensi hetkiä – tästä kaikesta kertoo Hossan kansallispuisto, joka avataan kesäkuussa 2017 Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kunniaksi.

Hossasta on tulossa Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kansallispuisto.

Hossa vie mystiselle aikamatkalle

TEKSTI **Merja Aakko**, Tiedottaja, Metsähallitus, Pohjanmaan luontopalvelut

Kun Hossan Värikallion punaisia kuvioita katsoo läheltä, erottaa selvästi sekä ihmishahmoja että eläimiä. Ne on taiteilija ikuistanut veren ja punamullan seoksella kiveen täällä, Suomussalmen ja Kuusamon rajan tuntumassa. 4 000 vuotta vanha kalliotaide on yksi hyvä syy retkeillä Hossan kiehtovalla retkeilyalueella. Täällä ovat läsnä erähistoria ja šamanismi ajalta, jolloin kuljiaa eivät ohjanneet mobiilisovellukset vaan henget ja luonnonvoimat.

Hossasta on tulossa Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kansallispuisto juuri historiansa ansiosta. Seutu liittyy myös Suomen valtion itsenäistymiseen. Juuri Suomussalmella

kansa kokoontui ensimmäistä kertaa huhtikuussa 1917 vaatimaan Suomen itsenäistymistä, ja kansankokouksen pöytäkirja vietiin senaattiin asti. Seutu oli talvisodassakin itsenäisyyden säilymisen tärkein näyttämö.

Aikamatkalle pääsee Hossassa helposti. Retki kannattaa aloittaa Hossan luontokeskuksesta, jossa järjestettävä näyttely esittelee alueen kulttuurihistoriaa. Helpot polut vievät luontokeskuksesta harjuille, jotka lumoavat maisemillaan niin kesällä kuin talvella. Hossaa kirjoavat kalevalaiset harjukankaat hongikkoineen ja kirkasvetiset pikkujoet ja järvet, suppalammet ja suopainanteet. Kansallispuistoon liitettävä

Moilasenvaara puolestaan on hämyisten aarnimetsien valtakuntaa.

Kansallispuistoon kuuluu myös henkeäsalpaava luonnonmonumentti, Julma-Ölkyn kanjonijärvi Kuusamon puolella. Suomen suurimman kanjonijärven rantakalliossa on esihistoriallinen maalaus, johon voi tutustua sekä talvella jäältä käsin että risteilyllä kesäisin.

Kalastajat viihtyvät Hossassa, sillä monipuolinen ja elinvoimainen kalakanta tarjoaa haasteita. Vesistöissä on apajia niin koskikalastajalle kuin soutu-uistelun ystäväillekin, pilkkijälle ja perhos-tajalle. Myös liikuntaesteiset nauttivat

Hossassa kalastuksesta, sillä luontokeskuksen lähellä on esteettömiä reittejä ja laitureita.

Melojille Hossa on paratiisi: Sopivia reittejä löytyy niin aloittelijalle kuin kokeneellekin kulkijalle. Järvet ovat kapeita ja sopivat hyvin melomiseen ja soutamiseen. Kosket ovat suhteellisen helppoja, vesitilanteesta riippuen luokkia I–II+.

Hossan viitoitetun polkuverkoston pituus on noin 90 km, ja se kiertele pääosin komeimmissa harju- ja vesistömaisemissa. Reitistön varrella on runsaasti laavuja ja nuotiopaikkoja. Tal-

visin Hossassa hoidetaan tällä hetkellä noin 60 kilometrin mittaista perinteisen hiihdon latuverkostoa.

Hossan ystävä voi yöpyä alueen tunnelmallisissa vuokrakämpissä. Luontokeskuksesta voi vuokrata välineitä niin talvi- kuin kesäliikuntaan, ja alueella on myös yrityksiä, jotka tarjoavat opastusta, harrastusvälineitä ja majoitusta.

Lisätietoja palveluista ja reiteistä:
www.luontoon.fi/hossa

Loma-asuntoja ja tontteja Hossasta omaksi tai vuokralle

Hossan tulevan kansallispuiston alueella ja välittömässä läheisyydessä on Laatumalla useita vuokrakämppejä, jotka ovat varattavissa Hossan luontokeskuksesta tiskiltä tai Lomarengas-Villi Pohjola sivuilta.

Eräkämppejä on yhteensä 10 kpl, isoja savottakämppejä 3 kpl ja leirintäaluemökkejä 4 kpl ja n. 40 vaunupaikkaa. Luontokeskuksessa on n. 60 hengen ravintola ja lisäksi kokoustiloja ja luontonäyttely.

Hossan retkeilyalueen, tulevan kansallispuiston tuntumassa on Laatumalla myynnissä kuusi (6) vapaa-ajan tonttia. Tontit sopivat erinomaisen hyvin erä- ja luontoharrastajan tukikohdiksi. Varsinkin kalastajalle Hossan jokivarren tontit ovat aivan ottipaikkojen äärellä. Yleiskaavassa on lisäksi rakennusoikeuksia vielä useille tonteille ja myös matkailurakentamiselle.

Kylmäluoman retkeilyalueen palvelut sijaitsevat noin 50 km:n päässä.

Laatumaan Hossan tontit löydät täältä:



Mikkeli, Kalevankangas

Mikkeli on vireä Etelä-Savon keskustaupunki Saimaan äärellä. Aukkaita Mikkelissä on n. 55 000. Autolla matka Helsinkiin kestää hiukan yli kaksi tuntia ja Pietariin pääsee junalla sujuvasti viidessä tunnissa.

Osalle entistä Karkialammin varuskunnan harjoitus- ja ampuma-aluetta on kaavoitettu houkutteleva alue yritysten tarpeita varten. Alue sijaitsee erinomaisella paikalla hyvien liikenneyhteyksien äärellä Mikkelin keskustan tuntumassa. Kalevankangan kohde on näköalapaikalla Jyväskylään johtavan tien ja Kalevankangan raviradan ja urheilukeskuksen välisessä maastossa. Tuskun, Siekkilän ja Lehmuskylän asuinalueet sijaitsevat lähistöllä.

Alueen rakentaminen on jo käynnistynyt Arkistolaitoksen uusien tilojen rakentamisella. Asemakaava mahdollistaa liiketilarakentamisen - tontit soveltuvat kaupalliseen toimintaan ja toimitilarakentamiseen. Tonttien koko ja rakennusoikeus on räätälöity yritysten tarpeiden mukaan. Tontit on mahdollista vuokrata tai ostaa.



YHTEYSTIEDOT:

Hannu Meriläinen, Metsähallitus, Laatumaa
Puh. 040 532 5554

Investointeja luontoon ja taiteeseen

Kun taiteilija Reidar Särestöniemen 90-vuotissyntymäpäivän kunniaksi pystytetty patsas syksyllä julkistettiin Särestöniemen museon pihamaalla, kirjoi luontokin tapahtuman kunniaksi ympäristöön kauniit ruskan sävyt. Pronssisen näköispatsaan juhlaan julkistamistilaisuuteen osallistui veistoksen tekijän, kuvanveistäjä Sonja Vectomovin ja veistoksen valaneen taidevalaja Erkki Liukkosen lisäksi joukko kutsuvieraita. Tilaisuudessa nähtiin myös taideteoksen isä ja rahoittaja, kotiseutuneuvos Kauko Sorjosen. Sorjosen nimeä kantava, 18.6.1998 perustettu säätiö on tukenut merkittävästi Reidar Särestöniemen museon toimintaa viime vuosina.

Sorjosen säätiön tarkoitus on edistää kulttuurityötä ja kulttuuriperinteen säilymistä sekä tutkimusta ja koulutusta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö tukee toimialansa eri taidealoja. Investoinneissaan myös erityisesti metsää ja luontoyhteyttä arvosatava Sorjosen saapuikin tilaisuuteen mökiltään Hetasta. Vaikka neuvoksen juuret eivät ulotu Lappiin, mies tuntee hyvin sen ainutlaatuisen taiteenhistorian ja luonnonkauneuden.

Särestöniemen museo sai ystävän mailleen maanomistajaksi

Sorjosen kiinnostus metsäsijoittamiseen sai alkunsa, kun hän pohti vaihtoehtoa kiinteistösijoittamiselle. Säätiö omisti jo entuudestaan useita arvovakennuksia. Metsä tuntuikin aiempien, kalliiden ja vaivalloisten arvovakennuskohteiden rinnalla järkevältä ja varmalta sijoituskelta.

Idea maan omistamisesta Lapissa ei ollut Sorjoselle tuulesta temmattu. Hän tunsi alueen ja tiesi, mitä metsätilan omistaminen Pohjois-Suomessa tarkoittaa. Metsänhoitoon Sorjonen tutustui jo nuoruudessaan, kun ensimmäiset työelämän vuodet kuuluivat metsätöissä. Edes savotat talven paukkuissa pakkasissa eivät jättäneet ikäviä muistoja mieleen, vaan aikoja voi muistella vain hyvällä. ”Ihan mukavaa se oli”, muistelee Sorjonen hymyssä suin.

Maanomistukseen tuli myös tarvetta Kittilän Kaukosessa, kun Reidar

Särestöniemen museon ympäristön maille ryhdyttiin kaavailemaan museota tukevaa toimintaa. Museon toimintaa suunniteltiin laajennettavaksi Reidarille rakkaan kotitalon maiden ympäristöön – paikoille, joissa Reidar luonnosteli merkittävän osan Lapin luontoa kuvaavista teoksistaan.

Aikaisempien maakauppojen lisäksi Sorjonen löysi sopivan metsätilan Laatumaan myyntilistoilta joulukuussa 2014. Ostotarjous Kittilän Kaukosessa sijaitsevasta metsäpalstasta johti pikaisiin neuvotteluihin Jyväskylässä. Neuvottelut johtivat puolestaan metsätalakauppaan, jossa Kauko Sorjosen säätiön omistukseen siirtyi Kittilän valtionmaasta kaksi yhteispinta-alaltaan 142 hehtaarin määräalaa. Alueet sijaitsevat Särestöniemen museoalueen takana ja kaksinkertaistavat näin museolle kuuluvan pinta-alan. Toiseen määräaloista sisältyy myös niin kutsuttu Reidarin maalausharjanne.

Kaupat sujuivat joustavasti Laatumaan myyntineuvottelija Kauko Vakkalan kanssa. Sorjonen ei ehtinyt henkilökohtaisesti tarkastaa kaupan kohteena ollutta metsäosuutta, mutta se ei ollut tarpeen: myyjän ja ostajan välille oli syntynyt luottamus. Vakkalan vankka metsäntuntemus ja valtio turvallisen kauppakumppanina mahdollistivat kaupan syntymisen näinkin.

Sorjonen on tyytyväinen sijoitukseensa. ”Metsän omistaminen sopii säätiölle”, toteaa Kauko Sorjonen katsellessaan

ympäriin avautuvia metsämaita, ”omistaminen on selkeää ja helppoa, tilan hoidon voi huoletta jättää ammattilaisille.”

Sorjosen mielestä säätiö voisi tulevaisuudessa omistaa enemmänkin metsää, sillä se tuo omistajalleen pitkäaikaista tuottoa. Selkeä, isompi metsäpalsta esimerkiksi Keski-Suomesta sopisi Sorjosen seuraavaksi sijoituskohteeksi. Ongelmaksi muodostuu vain se, että tällä hetkellä alueella on myynnissä vain pienempiä hajapalstoja. Sillisalaatti ei Sorjosta sijoituksena kiinnosta. ”Metsä jos jokin on konkreettinen pitkäaikainen sijoitus, pikavoittoihin en usko”, hän toteaa.

Syksyinen aurinko on vielä korkealla, kun kotiseutuneuvoksen on aika jättää hyvästit Reidarille ja palata mökilleen saunan lämmitykseen. Lapin luonto ja lappilaiset ihmiset kertomuksineen olivat lähtökohta, josta Särestöniemen taide sai sisältönsä ja voimansa. Kauko Sorjosen säätiön turvin Reidarin Särestö säilyy entisellään, ja Reidarin muisto jatkaa elämää Särestön ympäröivässä luonnossa.

”Metsä jos jokin on konkreettinen pitkäaikainen sijoitus, pikavoittoihin en usko.”



Luontoretkelle Laatumaan vinkein

Luonto on aina ollut kiinteä osa ihmisten elämää. Aiemmin olimme siitä jopa täysin riippuvaisia toimeentulomme takaamiseksi. Nykyisin voimme vain nauttia sen tarjoamista elämyksistä silloin kuin se meille parhaiten sopii.

Olemme keränneet luontoretkeäsi varten muutaman käytännön vinkin, jotta luontoelämyksesi olisi mahdollisimman hyvä.

1. Valitse etukäteen päivä, jolloin sää näyttäisi suosivan retkeäsi, ole valmis joustamaan lähtöpäivästä jos sääennuste on osunut harhaan. Toisaalta täydellisen sään määritelmä on vain päässämme. Lähde retkelle ja ole avoin kohtaamaan luonto myös epäsuotuisalla säällä. Järki kannattaa kuitenkin aina varata matkaan, myrsky, sumu, pakkanen tai muu merkittävästi olosuhteita huonontavaa ennustetta kannattaa uskoa ja siirtää silloin suosiolla luontoretki muulle ajankohdalle.

2. Ota etukäteen selvää käyttämästä reitistäsi. Muista huomioida itsesi lisäksi myös retkikaverit, onko reitti kai-

kille sopiva vai voiko jokin korkeusero tai muuten hankala polunpätkä pilata reissumaun ystävältäsi. Hanki alueen kartta ja suunnittele reitti yhdessä.

3. Kerro jollekulle etukäteen, minne olet menossa ja milloin olet tulossa takaisin. Muista myös ilmoittaa samalle taholle, kun olet onnellisesti saapunut määränpäähäsi tai takaisin kotiin.

4. Valitse ulkoiluun sopivat varusteet. Hyvät kengät ovat retkeilijän paras kaveri. Huomioi, että et lähde ensimmäiselle retkelle ihka uusissa kengissä vaan aja ne sisälle kotimaastoissa. Luontoretkeily ei ole välinelaji, mutta hyvät varusteet mahdollistavat mukavan ja vaivattoman liikkumisen säällä kuin säällä.

5. Varaa riittävästi aikaa retkellesi.

6. Muista juomapullo.

7. Ota eväät mukaasi, nauti eväät kaikessa rauhassa nuotion katveessa. Vaihtelee välillä eväiden sisältöä, aina ei nuotiopaikkaa löydy tai puut ovat kastuneet. Varaa mukaan vaikka lämmintä keittoa termospulloon.

8. Muista, että sen jonka viet luontoon jaksat myös kantaa sieltä pois, älä roskaa yhteistä ”hyvinvointikeskustamme”.

9. Valokuvaa, nuuhki ja kerää luonnosta jokamiesoikeuksien puitteissa herkkuja tai hemmottelutarvikkeita.

10. Pidä silmäsi avoinna, nauti ja elä =)

Luontoäidin kauneussalonki

Metsäinen jalkakylpy

Liota kuivattuja siankärsämön kukintoja kuumassa vedessä. Lisää vatiin vettä, jotta kylvystä tulee sopivan lämmintä. Liota vedessä väsyneitä jalkojasi. Halutessasi voit lisätä jalkakylpyyn merisuolaa turvotusta poistamaan tai lorauksen oliiviöljyä kosteuttamaan kuivia jalkapohjia. Liotuksen jälkeen kuivaa jalat huolellisesti ja laita jalkoihin pehmeät villasukat.

Yksinkertainen saunahemmottelu

Kuivata koivunlehtiä ja ompele niitä kourallinen puuvillakangaspussien sisään, pieni haudutus löylyastiassa ennen saunomista ja kiukaalle saa heitellä ihanaa kesäntuoksua antavaa vettä.

Hellävarainen kuorintahunaja

Hunajaa
2 rkl kuivattuja yrttejä
(siankärsämö, nokkonen)

Sekoita hienonnetut yrtit hunajaan. Kuori hellävaraisesti koko keho. Isorakenteisempaa kuorintavoidetta saat lisäämällä hunajan joukkoon suolaa, sokeria tai kahvinporoja.

Luonto elvyttää ja auttaa palautumaan stressistä.

Rautaisannos hyvinvointia nokkosesta

Nokkonen on alkukesän villivihannesten kuningas. Se on helppo tunnistaa, ja sen noukkiminen käy nopeasti ja vaivattomasti. Uudet versot kannattaa kerätä kokonaisina – varttuneemmista nokkosista käytetään puolestaan pelkät lehdet. Nokkonen antaa ruokaan herkullisen ja raikkaan aromin!

NOKKOSKEITTO

50 g voita
1 sipuli
n. 150 g esikäsiteltyä nokkosta
50 g vehnä jauhoja
0,7 l vettä
0,7 l ruokakermaa
150 g levittyvää Koskenlaskija-juustoa (tai muuta sulatejuustoa)
2 tl suolaa
0,5 tl mustapippurijauhetta

{ VALMISTUS }

Sulata voi kattilassa. Lisää esikäsitellyt (kiehautetut, valutetut ja hienonnetut) nokkosenlehdet sekä hienoksi kuutioksi pilkottu sipuli. Sekoita kuumentaan pari minuuttia. Ripota pinnalle jauhot. Lisää vesi ja Koskenlaskija. Kuumenna sekoittaen. Lisää kerma ja anna keiton kiehua hiljaisella teholla 10 minuutin ajan. Lisää suola ja mustapippuri. Tarjoa halutessasi lisänä keitettyjä kananmunanlohkoja tai leipäkrutonkeja.

{ NOKKOSTEN KERUU }

Valitse nokkosia hakiessasi alue, joka on mahdollisimman saasteeton ja puhdas. Suojaa kätesi kumihanskoilla ennen nokkosten keräämistä. Kerää nokkosen lehdet leikkaamalla ne puhtailla saksilla.

{ ESIKÄSITTELY ENNEN RUUANLAITTOA }

Huuho nokkoset. Poista varret ja latvat vanhoista nokkosista. Käytä uudet verso kokonaisina. Hienonna ja kiehauta nokkoset vedessä. Huuho nokkoset lopuksi lävikössä ja valuta.

Luonto tekee hyvää ihmiselle monella tapaa

Fyysinen aktiivisuus lisääntyy luonnossa: Luonto houkuttelee liikkumaan. Liikumme luonnossa huomaamattamme reippaammin kuin sisätiloissa, vaikka liikunta tuntuu kevyemmältä.

Luonto elvyttää ja auttaa palautumaan stressistä: Keskittymiskyky paranee, syke ja verenpaine voivat madaltua.

Luonnossa liikkuminen edistää sosiaalista hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä: Suhtaudumme myönteisemmin muihin ihmisiin, ja mielialamme kohenee hyvin nopeasti.



Mitä hankalampi kohde, sitä vahvemmilla me olemme, koska meillä on toimivat verkostot.

KUN RAKENTAMISESSA RATKAISEE VAIVATTOMUUS

Laatuma on aloittanut yhteistyön Hirsi ja Rakennus Siklanderin kanssa. Oululainen yritys auttaa Laatumaan tonttiasiakkaita koko maassa ja keskittyy nimensä mukaisesti hirsirakentamiseen. Siklanderin tavoitteena on tuottaa asiakkaalle helppo ja mukava rakennusprojekti. Asiakkaan ei tarvitse huolehtia edes loppusiivouksesta!

Moni asiakas on epätietoinen siitä, miten rakennusprojekti käynnistetään sen jälkeen, kun unelmien mökkitontti on löytynyt. Useat hirsitalovalmistajat tarjoavat kattavia toimitussisältöjä, mutta läheskään kaikki eivät halua ottaa hoitaakseen asiakkaan kenties haasteellisinta osa-aluetta eli perustusten tekoa. Hirsi ja Rakennus Siklander on toista maata. Asiakkaan niin halutessa yritys vastaa rakennusprojektin kaikista vaiheista, myös suunnittelusta, rakennusluvan hankkimisesta ja perustusten tekemisestä.

Kahden veljeksien ja isän omistama rakennusyritys tuntuu löytäneen markkinaraon. ”Kuulostaa ehkä kuluneelta, mutta hyvien yhteistyökumppanien kanssa homma onnistuu”, hehkuttaa Tommi Siklander. ”Mitä hankalampi kohde, sitä vahvemmilla me olemme, koska meillä on toimivat verkostot.” Hän mainitsee, että yritys rakentaa jopa tonteille, jonne ei ole vedetty sähköjä, mitä monet rakentajat vieroksuvat. Kaikkea ei tosin tehdä itse vaan paikallisia osajia hyödynnetään aina tarvittaessa, mutta Siklander vastaa lopputuloksesta. Ja sähköistykseenkin löytyy Siklanderin kautta ratkaisuja. Eikä palvelu rajoitu pelkästään talonrakennukseen: jos asiakas tarvitsee apua puuston harventamiseen, uimarannan muokkaamiseen tai laiturin tekemiseen niin se järjestyy.

Toinen veljeksistä, Mika Siklander, kertoo, että yrityksen työtilanne on hyvä ja hyvämaineinen yritys myös saa yhteistyötarjoajia, esimerkiksi paikallisilta kirvesmiehiltä. Tämä tasoittaa ruuhkahuippuja ja auttaa kaukaisissa kohteissa toimittaessa. Toisaalta, Siklander ei olekaan hirsitalovalmistaja vaan tukeutuu alihankintaan ja tekee yhteistyötä muun muassa Tiimatalojen kanssa. Mika kertoo, että lamellihirsinen mökki on yleisin rakennettava ja hinta liikkuu tyypillisesti 100 000 euron molemmin puolin. Noin 50 m2:n mökin ja saunan rakentamiseen hän neuvoo varaamaan aikaa neljästä kuuteen viikkoa, joskin nopeimmillaan on selvitty jopa 21 päivässä!

Hirsi ja Rakennus Siklander myös hankkii tontteja Laatumaalta ja rakentaa ne valmiiksi. Tällaisia valmiita kohteita on ollut muun muassa Iin Halajärvellä, Puolangan Viha-järvellä ja Kostojärvellä, Pellon Mieköjärvellä sekä Posiolla. Vankka kokemus ja pitkä yrittäjätausta näkyvät yrityksen toiminnassa. Asiakkaan elämää pyritään helpottamaan kaikin keinoin. ”Kerran veimme rakentamallemme mökille asiakkaan kalusteet”, Siklanderit kertovat.

Ollaan yhteydessä

Tonttimyyjät

MARJA VAARA q 040 071 3770
Rantatontit

PAULA PEKKINEN q 040 630 9119

TARJA PUURUNEN q 040 032 2060

SINI TUOMINEN q 040 096 7609

ULLA-MAIJA KALTIOKUMPU q 040 510 3194
Matkailukeskustontit

TAPIO OJALA q 040 038 6476

HANNU MERILÄINEN q 040 532 5554

sähköposti: etunimi.sukunimi@metsa.fi

Metsätilamyyjät

VEIJO UUSITALO q 040 020 9922

KAUKO VAKKALA q 040 029 0892

HEIKKI OLLILA q 040 018 5127

PASI SILOMÄKI q 040 013 2137

sähköposti: etunimi.sukunimi@metsa.fi

TUOMO KOKKONIEMI q 040 020 5974

LEA PIRTILÄ q 040 557 9760

JORMA SIIRA q 040 560 0983

TIMO HENTILÄ q 040 039 6369

JUHA P. HUTTUNEN q 040 719 9663

JOUKO ALANDER q 040 018 4575

VEIJO TIKKANEN q 040 017 2275

Rakennusmyyjät

RISTO TIMONEN-NISSI q 040 017 8731

MARKO IHATSU q 040 841 2783

TUOMO KOKKONIEMI q 040 020 5974

RISTO JÄNTTI q 040 039 9392

ISMO MARKKANEN q 040 532 5553

sähköposti: etunimi.sukunimi@metsa.fi

Kiinteistökaupan voi tehdä Laatumaan kanssa nyt myös sähköisesti

Perinteiseen tapaan metsätilan, tontin tai rakennetun kiinteistön kauppa saatetaan päätökseen allekirjoitustilaisuudessa, jossa ovat yhtä aikaa läsnä ostaja, myyjä ja julkinen kaupanvahvistaja. Kaupanvahvistaja todentaa kaupan osapuolten henkilöllisyyden, oikeuden kaupantekoon sekä tietyt muotomääräykset. Myyjä ja ostaja allekirjoittavat kauppakirjan, ja kaupanvahvistaja todistaa allekirjoituksin ja leimoin kaupan syntyneen.

Sähköinen kiinteistökauppa on riippumaton ajasta ja paikasta. Maanmittauslaitoksen luomaan palveluun ostaja ja myyjä voivat kirjautua juuri silloin, kun se itselle parhaiten sopii ja niin monta kertaa kuin on tarpeen. Kauppakirjaluonnosta voidaan siis hioa yhdessä, ja vastapuoli saa ilmoituksen jokaisesta muokkauksesta. Järjestelmä pitää huolen siitä, että kaikki tarvittavat toimenpiteet tulevat tehdyiksi ennen kaupan loppuun saattamista. Toimenpidettä ei voi tehdä vahingossa, sillä palvelu kysyy tunnuksia vielä allekirjoitusvaiheessa.

Palvelun käyttö on turvallista, koska järjestelmään kirjaututaan pankkitunnuksilla, erityisellä mobiilivarmenteella tai sirullisella henkilökortilla. Muut edut perinteiseen tapaan verrattuna ovat ennen kaikkea joustavuus, helppous ja rahan säästyminen. Kaupanvahvistajan palkkio (vuonna 2016 se on 120 euroa/kauppa) jää pois.

Maanmittauslaitoksen luomaan palveluun ostaja ja myyjä voivat kirjautua juuri silloin, kun se itselle parhaiten sopii ja niin monta kertaa kuin on tarpeen.

Mitä Laatumaan asiakas ajattelee sähköisestä kiinteistökaupasta? ”Kun tällaista uutta vaihtoehtoa tarjottiin, en epäroinyt tarttua tilaisuuteen. Olen tehnyt kiinteistökauppaa ennenkin, joten käytännöt ovat toki tuttuja. Olisin kuitenkin joutunut ajamaan yhteensä 300 kilometriä Kuopioon ja takaisin sekä varaamaan koko päivän kaupan vuoksi, tai sitten myyjä olisi ajanut tänne. Vaihtoehtoisesti olisimme voineet hoitaa kaupan valtakirjoilla, mutta kyllä sähköinen asiointi vaikutti yksinkertaisimmalta”, kertoo Laatumaa metsätilan ostanut kangasniemeläinen Veijo Suuronen. Hän myöntää, että päätökseen vaikutti myös se, että myyjänä oli luotettava ja iso toimija, jonka hän tiesi hoitavan hyvin oman osuutensa. ”Kauppahinnan ja varainsiirtoveron maksaminen hoitui myös kimmelluksitta”, Suuronen lisää. Kehitysehdotuksiakin Suurosella on. ”Jonkinlainen asiakasvaratili voisi lisätä ostajan tasapuolisuuden tunnetta, kun palvelua kehitetään edelleen. Silloin kenenkään ostajan ei tarvitsisi arastella, vaikka myyjä olisi Laatumaa pienempi toimija, esimerkiksi yksityishenkilö”, perustelee Suuronen.

Sekä Laatumaaassa että sähköisen palvelun tarjoavassa Maanmittauslaitoksessa uskotaan, että kiinteistökauppoja tehdään jatkossa yhä useammin nimenomaan sähköisesti. Laatumaa ja Maanmittauslaitos kokevat tästä syystä asiakkailta saadun palautteen erityisen arvokkaaksi.

Laatumaa



.QY21



Posti Green

maisema

2016 | LAATUMAAN ASIAKASLEHTI

Kirjoituskilpailu mökkeilystä 1.11.2015–31.8.2016

Mökillä on valtakunnallinen, kaikille avoin kirjoituskilpailu, jonka aihepiirinä on mökkeily. Millaista mökkielämä oli ennen, entä nyt? Miltä näyttää tulevaisuus? Toivomme kuvauksia siitä, kenen mökki on, millaista elämää siellä vietetään ja mitä kaikkea siellä on tapahtunut. Myös perinteet, elämänmuodot ja liittyminen paikalliseen elämänmenoon kiinnostavat. Haluamme selvittää, miten mökkeily liittyy elämään 2020-luvun Suomessa.

Kirjoita muistosi, kokemuksesi tai tarinasi mökkeilystä – tai muotoile se runoksi. Voit kertoa esimerkiksi mieleenpainuneesta tapahtumasta tai mökkimiljööstä. Mökki voi olla vanha tai uusi ja sijaita yllättävässäkin paikassa.

Kilpailun järjestävät Talonpoikaiskulttuurisäätiö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Maaseudun Sivistysliitto, Maahenki-kustantamo ja A-lehdet. Kirjoituskilpailun pääpalkinto on 5 000 euroa. Lisäksi jaetaan 2 500–500 euron rahapalkintoja ja 10 kpl Meidän Mökki -lehden vuoden tilausjaksoja.

Lähetä kirjoituksesi

31.8.2016 mennessä:

Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, arkisto,
PL 259, 00171 Helsinki,
merkitse kuoreen tunnus ”Mökillä” tai
sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen
keruu@finlit.fi, merkitse
aihekenttään otsikoksi ”Mökillä”.



[Katso lisätietoja](#)



METSÄHALLITUS

Osoitelähde: Laatumaan asiakasrekisteri

Anna palautetta!

Lähetämme asiakkaillemme palauteomakkeen sähköisesti. Muuta palautetta ja oman mielenpiteesi voit välittää meille osoitteessa www.laatumaa.fi/palaute. Maisema-lehdestä voit antaa palautetta osoitteessa www.laatumaa.fi/maisemalehti. Saadun palautteen perusteella kehitämme toimintaamme edelleen. Palautteen antajien kesken arvomme pieniä palkintoja.

www.laatumaa.fi