

# maisema

Laatumaan tiedotuslehti tontti- ja mökkimaailman näkymistä

1  
2010



Osana Metakäsitteistä

maisemissa nyt:



Saariselkä  
hurmaa luonnollaan



Sähköä ympäristöä  
kunnioittaen



Ulla-Maija Kaltiokumpu  
tuntee tontit





## Hyvä Lukija!



Aikaa kevätpäiväntasaukseen on tätä kirjoittaessani tasan viikko. Silloin päivä ja yö ovat yhtä pitkät. Kesäaikaan siirrymme noin kahden viikon päästä. Viikastaanpa aikaikkunasta hieman mökkimaailman "maisemia."

Laatumaan ja Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto saivat juuri valmiiksi loma-asumisen markkinakatsauksen, joka perustuu ennakkotietoon Maanmittauslaitoksen vuonna 2009 rekisteröimistä kiinteistökaupoista. Selvityksen mukaan lomakiinteistökauppojen määrä vuonna 2009 putosi noin 15 % edellisvuoteen verrattuna. Rakentamattomien kiinteistöjen eli käytännössä tonttien kauppamäärä pieneni enemmän kuin rakennettujen kiinteistöjen. Samaan aikaan sekä tonttien että mökkien mediaanihinnat kuitenkin nousivat.

Välittäjiltä kerätyn tiedon mukaan noin puolet vastaajista uskoo vapaa-ajantonttien ja -asuntojen myynti-

määrien kasvavan vuonna 2010, reilu kolmannes myyntimäärien säilyvän nykyisellään. Hintatason pysymiseen nykytasolla uskoo 40 % vastaajista, hienoiseen nousuun likimain samansuuruinen joukko. Varusteltujen loma-asuntojen ja tonttien arvellaan olevan kysytyimpiä.

Tilastokeskuksen helmikuussa tekemän kuluttaja-barometrin mukaan kuluttajien näkemykset taloudesta ovat kohentuneet kaikkien osatekijöiden kohdalla viimeisen vuoden aikana. Vaikka epävarmuuksiakin on, valaa tieto uskoa varmasti myös kiinteistökauppaan. Luottamusindikaattorin saldolukukin on nousut yhtäjaksoisesti marraskuusta lähtien.

Mitä tämä sitten tarkoittaa mökkiläisen tai omasta mökistä haaveilevan näkökulmasta? Varmaankaan ei mitään. Vai tarkoittaisiko se sitä, että suuri lama jäi tulematta, elämä jatkuu ja näkymät kuluvaan vuoteen ovat varsin positiiviset. Näin ainakin, jos uskomme tehtyjä selvityksiä – ja miksipä emme uskoisi!

**Timo Karhapää**

Laatumaan markkinointipäällikkö



## maisema 2010

Laatumaan tiedotuslehti tontti- ja mökkimaailman näkymistä

Päätoimittaja **Timo Karhapää**  
Julkaisija **Laatumaan, Metsähallitus**  
Yhteystiedot **PL 94 (Vernissakatu 4)  
01301 Vantaa**

Ulkoasu ja taitto **Mainostoimisto Hermo**  
Painopaikka **Hansaprint Oy**  
Lehden painos **4000 kpl**



# Lyhyesti

## Ekologisia ratkaisuja suunnittelukilpailulla

Laatumaa ja **Lapland Hotels Oy** järjestävät valtakunnallisen arkkitehtuurikilpailun Ylläksellä. Kilpailulla haetaan suunnittelijaa Äkäslompolon uudelle matkailukylälle. Tavoitteena on löytää uusia ekologisesti kestäviä ratkaisuja korkeatasoiseen loma-asumiseen ja matkailurakentamiseen. Suunnittelutyöhön kutsutaan osallistumishakemusten joukosta 3-5 työryhmää, jotka

julkistetaan huhtikuussa. Lopulliset tulokset selviävät syksyllä 2010.

Kilpailualue kattaa 16 000 vuodepaikkaa ja rakennusoikeutta jopa 400 000 kerrosneliömetrin verran. Mittava alue toimii pilotti-kohteena TEKES:in rahoittamalle hankkeelle, jolla pyritään luomaan arviointikriteerit kestäville matkailualueille. **m**

## Uusi loma-asumisalue Ylläksen Äkäslompoloon

**Samira Group Oy** rakentaa Ylläksen Kolarissa sijaitsevalle Äkäslompolon alueelle loma-asuntoja. 27 hehtaarin kokoinen lomarakennusalue sijaitsee Maahisentie varrella, jonne rakentuu vaihteittain 19 korttelia. Samira Group Oy rakentaa Laatumaalta vuokraamilleen tonteille 26 vapaa-ajan asuntoa, joista osa on paritaloja ja osa neljän huoneiston rakennuksia. Rakentaminen käynnistetään kevään aikana.

Alueen kaava sisältää 60 tonttia, joilla on rakennusoikeutta lähes 25 000 kerrosneliömetriä. Loma-asuntojen lisäksi alueelle tulee yli kolmekymmentä vuokrattavaa lomatonttia, joiden vuokraamisesta vastaa Laatumaa. Uudet Samira Group Oy:n rakentamat vapaa-ajan asunnot monipuolistavat tarjontaa Äkäslompolossa tuomalla tonttien rinnalle myös valmiiksi rakennettuja vaihtoehtoja. **m**

## Sähkölaitteet surisemaan "sähköttä"

Mitä on tehtävissä, jos unelmien tontti sijaitsee paikassa, jonne sähköjen vetäminen maksaisi pienen omaisuuden? Tai jos yksinkertaisesti haluaa olla omavarainen sähkön suhteen?

Osassa Laatumaallakin myynnissä olevista tonteista ei ole sähköä. Kaikki eivät sähköä edes kaipaa. Jos tontti tuntuu muuten omalta, mutta sähköttömyys kauhistuttaa, ei unelmaansa kannata haudata ennen kuin on tutustunut nykytekniikan tarjoamiin vaihtoehtoihin.

Hankalasti sähköistettäviä kohteita ovat perinteisesti olleet saaritontit sekä pienet tai kaukana muusta asutuksesta sijaitsevat kaava-alueet, jonne sähköliittymän saaminen voi maksaa pahimmillaan kymmeniä tuhansia euroja. - Tonteistamme 20-30 % sijaitsee

alueella, jonne on vaikeaa tai lähes mahdotonta saada valtakunnan verkkosähköä, kertoo Laatumaan myyntipäällikkö **Kari Männistö**. - Lisäksi nykyään yhä useampi tontin omistaja on haluton liittämään mökkinsä valtakunnan verkkoon, sillä monet kaipaavat ekologisempia vaihtoehtoja, hän täsmentää.

Tonttien sähköistystä ja ympäristöystävällistä sähköntuotantoa ajatellen Laatumaa on solminut yhteistyösopimuksen **SW Energia Oy:n** kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on auttaa edellä kuvatuissa tilanteissa. Sen tuloksena asiakkaat saavat valittavakseen erikoisia sähköistyspaketteja, jotka kattavat niin pienet kuin suuretkin energiatarpeet. - Sähköistäminen halutaan tehdä asiakkaalle mahdollisimman helpoksi. Sopiva paketti voidaan valita sen mukaan, tarvitaanko mökille valot ja sähköä esimerkiksi jääkaappia varten vai halutaanko käyttöön useampia sähkölaitteita, Männistö sanoo.

SW Energian ratkaisuissa sähkö tuotetaan uusiutuvalla energialla, kuten aurinkopaneelien ja pientuulivoimalan yhdistelmällä, jota täydennetään tarvittaessa esimerkiksi dieselaggregaatilla. - Sähkö tulee pistorasiasta kuin kotona konsanaan, Männistö kiteyttää. **m**



# Saariselkä

## – Rikkautena ja rakkautena luonto

Saariselkä sijaitsee Inarin kunnassa Urho Kekkosen kansallispuiston kupeessa, Ivalosta 30 kilometriä etelään päin. Saariselkä on saamelaiden kotiseutualuetta, ja vielä nykyisinkin saamelaiskulttuuri poronhoitoineen on alueella näkyvää. Saariselän tunturimaisemat yhdessä kansallispuiston kanssa tarjoavat ympärivuotisia elämyksiä luonnossa liikkujille.

### Kultainen historia

Saariselkä on suosittu retkeilyalue, joka tunnetaan matkailustaan, mutta alun perin paikasta merkittävän tekivät kulturalistit. Ensimmäinen löytö tehtiin jo vuonna 1865 Luttojoen varrelta, ja tämä aiheutti Suomen ensimmäisen kultaryntäyksen. Vielä nykyisinkin kullanhuuhdonta on yksi Saariselän matkailuvalteista. Saariselän matkailu on kehittynyt vähitellen vuosien myötä, kun Ivalon lentokentän säännöllinen lentoliikenne alkoi 1950-luvulla ja rakentaminen 1960-luvulla.

Saariselän matkailukeskus on kasvanut yhdeksi tämän päivän tunnetuimmista. Viime vuonna siellä kirjattiin yöpyneen kaikista

Suomen matkailukeskuksista viidenneksi eniten matkailijoita. Nykyisin Saariselälle on helppoa tulla pidemmänkin matkan takaa junalla tai lentäen. Sesonkiaikoina lentoja lähtee useita päiviässä Helsingistä, josta lentomatka kestää noin 1,5 tuntia. Lähin lentokenttä, joka sijaitsee Ivalossa, on 25 kilometrin päässä Saariselän keskustasta.

### Luonnonrauhaa läpi vuoden

Saariselän matkailualueen lisäksi paikkakunnan kauniin karu luonto laajoine tunturi-alueineen houkuttelee ihmisiä nauttimaan Lapin ympärivuotisesta taiaista. Saariselällä sijaitsee korkeita tuntureita, joista korkein Sokosti kohoaa jopa 718 metrin korkeuteen. Talvella on mahdollista hiihtää tuntureilla, mäntymetsissä ja jokien varsilla hyvin huollatuilla laduilla, joita Saariselkä tarjoaa 250 kilometrin verran. Merkittyjä retkeilyreittejä ja luontopolkuja alueella on parisen sataa kilometriä.

Kesällä voi uida luonnontilaisilla rannoilla, vaeltaa, pyöräillä tai vain kuunnella lintujen laulua ja antaa mielen levätä tunturin laella. Suomen kolmanneksi suurin järvi, Inarijärvi, tarjoaa erämaisen kauniit puitteet kalastukselle. Toiseksi syvimmän järvemme syvin kohta ylittää yli 90 metriin. Järven rannoista ja saarista noin puolet kuuluu suojelualueeseen.

### Erämaatunnelmaa kansallispuistossa

Monet Saariselän luontopolut ja retkeilyreitit vievät kulkijansa tunnettuun Urho Kekkosen kansallispuistoon. Tämä yksi maamme suurimmista luonnonsuojelualueista perustettiin vuonna 1983 suojelemaan Metsä-Lapin ja Peräpohjolan metsä-, suo- ja tunturiluontoa ja turvaamaan luontaislinkeineen, kuten porotaloutta. Vuosittain tässä maamme toiseksi suurimmassa kansallispuistossa vierailee 250 000 kävijää.

Kansallispuisto on monipuolinen mahdollisuus kokea ylvyitä tuntureita, laajoja soita ja metsäerämaatunnelmaa. Kansallispuiston länsiosan lähialue sopii kokemattomille vaeltaajille, kun taas pohjoisosan tunturierämaa houkuttaa tekemään vaativampiakin eräretkiä. Kansallispuiston lisäksi muita tunnettuja paikkoja on kansallispuiston rajalla sijaitseva Kaunispään tunturihuippu. Huippu on yli 400 metriä korkea näköalapaikka, jonne pääsee myös yleistä maantietä pitkin.

Kaunispään vieressä sijaitsee myös Saariselän matkailukeskus laskettelurinteineen, kylpylöineen ja muine palveluineen. Vastapainoa luonnonrauhalle tuovat matkailukeskuksen lukuisat harrastemahdollisuudet, jotka vievät aktiivilomalaiset niin melontaretkelle, moottorikelkkailuun, jääkarting-radalle, husky-safarille kuin kokeilemaan leijahiihtoaakin.

m







## Saariselkä asukkaan silmin

Lentoemäntänä työskentelevä **Ulla Katajamaa** muutti Saariselälle puolison perässä kymmenen vuotta sitten. Hämeestä muutto noin tuhannen kilometrin päähän aluksi askarrutti, mutta päätös osoittautui oikeaksi pienen totuttelun jälkeen. - Olen erittäin tyytyväinen valintaan ja elämään täällä pohjoisessa, Katajamaa kertoo.

Katajamaa on työskennellyt lentoemäntänä lähes 15 vuotta. Vaihtelevat työajat ja osa-aikainen työskentely mahdollistavat sen, että hän voi toimia lentoemäntänä Saariselältä käsin. - Liikkuvan työn hoitaminen on onnistunut ongelmitta, vaikka arjen ja perheen pyörittäminen matkатыn lomassa joskus haastavaa onkin, sanoo Katajamaa.

### Saariselällä arki unohtuu

Saariselässä Katajamaata on alusta lähtien viehättänyt sen rauha ja henkeäsalpaava luonto. - Kotimaisemiin saapuessa hektinen arki unohtuu. Saariselkä tuo täydellistä vastapainoa kiireiseen työhön ja maailmalla mat-

kustamiseen. Täällä vasta löytää todellisen rauhan, hän toteaa.

Saariselän ehdottomiksi matkailuvalteiksi Katajamaa nostaa luonnonrauhan lisäksi ympärivuotiset mahdollisuudet luonnosta nauttimiseen sekä upeat erämaamaisemat. - Vaikka täällä jatkuvasti rakennetaan, alueen kehittäminen on maltillista. Uskon ja toivon, että vaikka muissa matkailukeskuksissa tapahtuu jatkuvaa laajenemista, Saariselän alueen yhteisissä intresseissä on säilyttää erämaan rauha. Katajamaa uskoo, että tulevaisuudessa vierailijoiden kiinnostus Saariselän erityislaatuisuutta kohtaan kasvaa entisestään.

### Turistit saapuvat luonnosta nauttimaan

Saariselällä riittää tekemistä ja näkemistä ympäri vuoden. Paikkakunnalla viihtyvät niin lapsiperheet kuin varttuneempikin väki. - Vierailijoita on laidasta laitaan, mutta pääasiassa täällä viihtyvät idyllisestä rauhasta ja kauniista luonnosta nauttivat ihmiset, Katajamaa toteaa.

**Miina, Ulla ja Eetu nauttivat puhtaasta luonnosta ja elosta Saariselällä.**

- Ulkomaalaisia on paljon talviesonkina, mutta ei missään vaiheessa niin, että esimerkiksi laduilla olisi tungosta, hän tarkentaa. Vierailijoiden määrä näkyy lähinnä kauppajonoissa ja busseissa. Turistit ovat löytäneet Saariselän tarjoamat mahdollisuudet myös kesäisin. - Tuolloin matkailijat saapuvat ja saman tien katoavat luontoon, kukin omien lempiharrasteidensa pariin.

### Luonto ja palvelut lähellä

Katajamaan perhe asuu omakotitalossa Laatumaan vuokraamalla tontilla, joka sijaitsee aivan kansallispuiston kupeessa. Ikkunasta näkyy Iisakkipää-tunturi, ja hiihtoladulle pääsee suoraan kotiovelta. - Luonto on täällä kirjaimellisesti lähellä, Katajamaa tuumaa. Perhe on tyytyväinen myös alueen palvelutarjontaan. - Täältä löytyvät kaikki tarvittavat palvelut, kuten lasten päivähoito, kauppa ja apteekki. Tarpeen tullen perheen isommat hankinnat, pankkiasiat ja terveydenhuolto hoituvat muutaman kymmenen kilometrin päässä Ivalossa.

- Saariselkä on täysin oma maailmansa, jonka kokemista, vaikka edes kerran elämässä, suosittelem lämmöllä, Ulla Katajamaa lopettaa.

**m**



# Jokamiehen oikeudet

## – Luonnosta nauttimista sitä vahingoittamatta

Jokamiehenoikeuksilla tarkoitetaan luonnossa liikkujan mahdollisuutta käyttää luontoa riippumatta siitä, kuka on alueen haltija tai omistaja. Oikeuksia käyttämällä ei kuitenkaan saa aiheuttaa häiriötä tai haittaa ympäristölle. Jokamiehenoikeudet perustuvat eri lakeihin, ja ne ovat yleisesti hyväksytty maan tapa. Tällöin ne koskevat myös ulkomaalaisia.

### Luonnon pelisäännöt selviksi

Luonnossa liikkuvalla on oikeus jalan liikkumiseen, hiihtämiseen ja pyöräilyyn. Nämä ovat sallittuja muualla paitsi pihamailla, pelloilla, niityillä ja istutuksilla, jotka voivat vahingoittaa liikkumisesta. Tilapäinen oleskelu ja telttailu on sallittua siellä missä liikkumisenkin, kunhan vain teltta muistetaan sijoittaa riittävän kauas asumuksesta.

Jokamiehenoikeudet sallivat luonnonmarjon, sienien ja kukkien poiminnan, vesistöissä uimisen ja peseytymisen sekä jäällä kulkemisen. Onkia ja pilkkiä saa kuka tahansa, mutta muu kalastaminen ja metsästäminen vaatii asianomaisia lupia.

Jokamiehenoikeudet kieltävät luonnossa liikkujaa rokaamasta luontoa ja aiheuttamasta haittaa toisille. Kasvavaa puustoa, poroja, riistaeläimiä, lintujen pesiä tai poikasia ei saa häiritä tai vahingoittaa. Toisen maalta ei myöskään saa kerätä sammalta, varpuja tai kaatunutta puuta. Avotulen teko toisten maille ilman erillistä lupaa tai pakottavaa tarvetta on kielletty. Metsäpalovaaran uhatessa tulen teko kuitenkin kannattaa jättää väliin, vaikka maanomistajalta olisikin lupa.

Lue lisää jokamiehenoikeuksista:  
[www.ymparisto.fi/jokamiehenoikeudet](http://www.ymparisto.fi/jokamiehenoikeudet)

m

# Luonnonihmeitä metsästämässä

Kuvissa Kuopion Haminalahdessa tavattu erikoinen **Toukohärkä**-kovakuoriainen. Mikäli toukohärkää häiritään, se erittää etusääristään oranssia myrkyä, joka on vaarallista niin eläimille kuin myös ihmiselle suun kautta nautittuna. Iholle myrky muodostaa ikävän rakkulan.



luonnollisessa koossa

Maamme moni-ilmeinen luonto vaihtelevine maisemineen ja vuoden-aikoiineen tarjoaa monenlaisia ihmeitä, jotka voivat hämmästyttää ja kummastuttaa luonnossa kulkijaa.

Oletko törmännyt eriskummallisiin kasveihin tai hyönteisiin, hullunkurisiin puumuodostelmiin, harvinaisiin eläimiin tai vaikkapa valtaviiin tuulenpesiin? Lähetä meille kuva tapaamastasi luontoilmiöstä 30.6. mennessä sähköpostitse osoitteeseen:

[laatumaa@laatumaa.com](mailto:laatumaa@laatumaa.com)

Liitä mukaan yhteystietosi sekä lyhyt selostus kuvaamastasi kohteesta. Parhaat luontokuvat julkaistaan Laatumaan verkkosivuilla ja seuraavassa Maisemassa (2/2010). Kaikkien kuvan lähettäjien kesken arvomme kaasugrillin (arvo n. 400 €).

m



## Kasvo

# Tonttimyynnissä asiakas on keskipisteessä

Myyntineuvottelija **Ulla-Maija Kaltiokumpu** vastaa Lapin alueen tonttien myynnistä ja vuokrauksesta Laatumalla. - Suomen tunturialueilla tonttimyynnin sesonkiaika alkaa kevät-talvella ja rantatonttien myynti heti, kun multa alkaa tuoksua, Kaltiokumpu kertoo.

Kun kaava-alueen tason mukainen palveluvarustus eli vesi- ja jätevesiratkaisut, tiet ja sähköistys ovat valmiina, alkaa tontin myynnin valmistelu. Tontti hinnoitellaan ja sille viedään ”kylmät esittelijät” eli tonttitaulut. Tontista kerätään verkkosivuille yksityiskohdaiset tiedot, kuten kaava-alue, kartta ja ajo-ohjeet sekä kootaan ja valmistetaan esitemateriaalit. Ulla-Maija Kaltiokumpu seuraa tonttien valmistumista ja tutustuu tontteihin jo varhaisessa vaiheessa. Kaltiokumpu on tuotannon kanssa jatkuvasti yhteistyössä, ja kun tontti valmistuu, lähtee hän heti tutustumisreissulle paikan päälle.

## Tonteilta vaaditaan yhä enemmän

Tunturikohteiden sesonkiaika on käsillä kevät-talvella. Rantakohteiden myyntisesonki alkaa toukokuussa, etelässä aikaisemminkin. Tänä päivänä asiakkaat vaativat tonteilta yhä enemmän. - Ensisijainen valintakriteeri on sijainti. Lisäksi tonteilla on oltava sähköt, vesihuolto ja muut mukavuudet, Kaltiokumpu tiivistää. Kaikki eivät kuitenkaan mukavuuksia kaipaa. - On myös asiakkaita, jotka ostavat tontin esimerkiksi eräretkeilytarkoitukseen, ja tällöin riittää, kunhan vain perille vie tie ja lähellä on vettä.

## Asiakkaasta huolehditaan alusta loppuun

Laatumaan verkkosivuilla on melko kattavat tiedot tonteista, jotta asiakkaat voisivat tutustua niihin itsenäisesti. Yleensä asiakkaat



**Myyntineuvottelija Ulla-Maija Kaltiokumpu pitää asiakkaistaan huolta koko tontin osto- ja vuokrausprosessin ajan.**

käyvätkin rauhassa tutkimassa paikkaa ja otavat yhteyttä, kun tontti alkaa toden teolla kiinnostaa. Kysytyjä Lapin kohteita on mahdollista myös varata, jolloin tontti ehditään katsastamaan rauhassa pidemminkin matkan takaa. - Usein asiakkaat soittavat ja kysyvät harrastusmahdollisuuksista, ympäristöasioista ja tontin vuokrausmahdollisuudesta, Kaltiokumpu kertoo.

Kun asiakas on löytänyt mieleisensä tontin, Kaltiokumpu laatii kauppakirjaluonnoksen ja lähettää sen asiakkaalle. Mukana lähetetään kiinteistörekisteriote, rasiustodistus ja lainhuutotodistus sekä kartta, kaavamääräykset ja rakennustapaohjeet. Tämän jälkeen myyntihenkilöstö on yhteydessä asiakkaaseen, jolloin kauppaan liittyvät oleelliset asiat käydään vielä läpi ja sovitaan kauppakirjan allekirjoittamisesta. Vuokrasopimuksen asiakas saa yleensä postitse kotiinsa, mutta kauppakirjan allekirjoituksessa samanlaisesti läsnä täytyy olla myyjän ja ostajan tai heidän edustajiensa lisäksi kaupanvahvistaja.

Asiakasta opastetaan tarvittaessa kaupan ja vuokrasopimuksen teon jälkeisissä toimitissa, kuten lainhuudon, rakennusluvan ja erityisen oikeuden kirjauksen hakemisessa. Kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen asiakas voi alkaa suunnitella mökin rakentamista tontilleen.

Asiakkaasta huolehditaan myös kaupan ja vuokraamisen jälkeenkin. - Aina voi soittaa ja kysyä, mikäli johonkin asiaan kaipaa opastusta. Myös asiakaspalaute ja kehittämis ehdotukset ovat tervetulleita, Kaltiokumpu toteaa.

m





.QY23



# Laatumaa INFO

## Laatumaa mukana messuilla vuonna 2010

- 25.-28.3. OmaMökki 2010 -messut, Helsinki, Messukeskus
- 16.-18.4. Puutarha-messut, Tampere
- 16.-18.4. Oulun Rakentajamessut, Oulu
- 13.-16.5. Lapin Erämessut, Rovaniemi
- 18.-20.6. Vapaa-aikamessut, Kerimäki
- 29.-31.10. Oma Koti -messut, Vantaa

## Laatumaa palkitsee

Laatumaa on arponut palautetta antaneiden asiakkaidensa kesken palkintoja, jotka voittivat:

**Anneli Sampo Vantaalta ja Antero Muuronen Valkealasta.**

Onnea voittajille! Palkinnot on postitettu.



Osana Metsähallitusta