

Missä haluat asua viimeisessä elämävaiheessa?



Maatilalla, jossa ihmiset kylvävät tulevaisuutta?



Kuvat: Winfried Schäfer



© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

3

Miksi maatilalla asuminen?



Kuvat: Winfried Schäfer



Green care periaate:

Nauttia luonnon tervehdyttävästä vaikutuksesta.

Työpaikkani sijaitsee kotieläintieteen aitoksessa koenavetta vastapäätä. Kyltti osoittaa, että HY:n koetila on jo varhain ollut green care -toiminnassa.

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

4

Miksi maatilalla asuminen?



Monilla ihmisillä on sisäinen kuva kauniista maisemasta, jossa tila, pellot, eläimet, metsät ja vesistöt muodostavat kulttuurimaisemaan täydellisen orgaanisen kokonaisuuden. He toivoisivat olevansa osa sitä.



Kuvat: Winfried Schäfer



© MTT Agrifood Research Finland

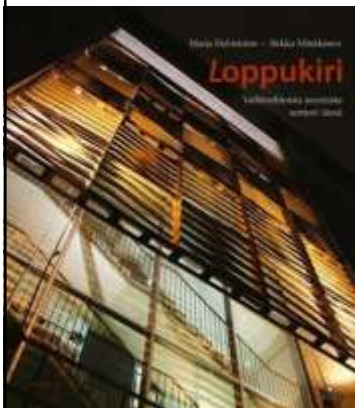
11.4.2013

5

lääkäiden yhteisöllistä asumista pääkaupungissa



Loppukiri



”Asunto Oy Helsingin Loppukiri on osakeyhtiömuotoinen senioreille tarkoitettu yhteisöllinen kerrostalo Hitas-tontilla Arabianrannassa. Tämä ensimmäinen Aktiiviset Seniorit ry:n ideoima ja käynnistämä senioritalo valmistui 2006.

Asukkaiden alaikäraja on 48 vuotta. Jokaisella asukkaalla on oma asunto. Talossa on kaikille asukaille yhteisiä tiloja: yhteiskeittiö, ruokasali, kirjasto, vierashuone, saunat, pesutupa, terassi, yhteensä noin 400 m². Nämä tilat ovat talon yhteisöllisyyden keskiönä. Valmistamme ja nautimme arkipäivisin yhteisen aterian ja osallistumme yhteistilojen siisti-nä pitämiseen.

Talossa voi asua esteettömästi ja ilman pelkoa yksinäisyydestä, tuttujen ihmisten ympäröimänä.”

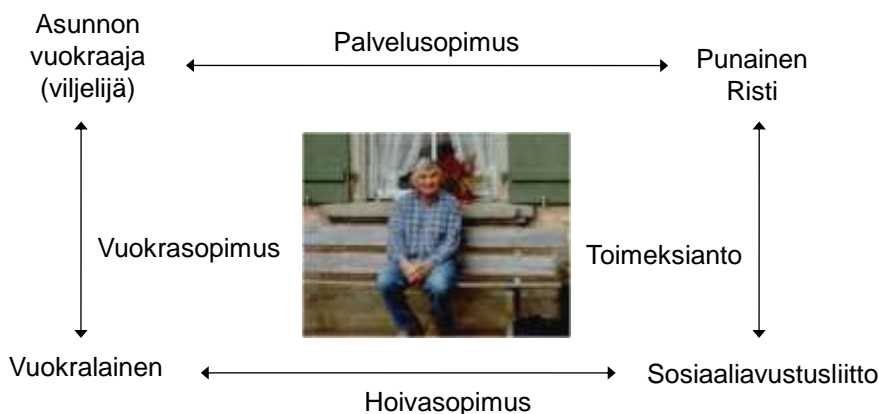
Lähde: <http://aktiivisetseniorit.fi.directo.fi/vaikuttaminen/>

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

6

lääkäiden asuminen maatilalla: Verein „Betreutes Wohnen am Bauernhof für Senioren“



Itävallassa 13 maatilaa perusti v.1996 yhdistyksen „Palveluasuminen maatilalla iäkkäille“. Maatila-hallitus tarjosi tilojen isäntävälle koulutuksen vanhustenhoitajaksi. Sen teoreettinen osa kesti yli 600 tuntia ja käytännöllinen osa yli 400 tuntia. Yhteensä tiloille syntyi 14 asuntoa, joissa 1998 lähtien asuu 1-2 asiakasta / maatila.

Lähde: Nele Wiechmann 2006. Der landwirtschaftliche Betrieb- alternativer Wohn- und Lebensraum im Alter. Master Thesis, University of Witzenhausen

lääkäiden yhteisöllistä asumista: Klostersee tila



Lähde: <http://klostersee.org/de/>

”Klosterseen maatila sijaitsee Saksassa Itämeren rannalla Lübeckin lahdessa noin 60 km Lübeckistä pohjoiseen. Nykyään tilayhteisö viljelee noin 160 ha maata, pitää noin 60 lehmää ja 45.000 litraa maidosta jatkojalostetaan tilan juustolassa juustoksi, jogurtiksi ja rahkaksi. Osa viljasta leivotaan tilan leipomossa.

Uusi navetta rahoitetaan osittain obligaatiolainalla, korot maksetaan oikeudella nauttia tilan tuotteita. Tämä sijoitus on ekologinen, kestävä ja paikallisesti mielekäs.

lääkäiden yhteisöllistä asumista: Klostersee tila



Lähde: <http://klostersee.org/de/>

Obligaatio myytiin loppuun, suurimman osan hankkivat tilan asiakkaat. Tila myy tuotteensa mm. tilamyymälässä ja tarjoaa majoitusta lomavieraille, noin 160 perheelle vuodessa. Eläkeläisten asumisprojektin idea syntyi vuonna 1997, ja vanha lato muutettiin asuinrakennukseksi, jossa on 7 vuokra-asuntoa".

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

9

lääkäiden yhteisöllistä asumista: Klostersee tila



Rakennusvaihe oli tuskainen. Rakennusvirasto piti lator suojelekohteena, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja sitä ei saanut purkaa. Kunta pelkäsi, että projektin seurauksena sen on rakennettava tie, katuvalaistusta jne., eli lisää kustannuksia. Sitä paitsi kaava ei sallinut lisätä asuinrakennuksia. Koska tilayhteisö ei halunnut maatilalleen ulkopuolista omaisuutta, jota voi periä, päätettiin rakentaa vuokra-asuntoja. Järjestettiin lainaa eläkekassasta, säätiöiltä, tulevilta vuokralaisilta ja muilta henkilöiltä ja lahjoituksia saatiin myös, mm lomavierailta. Siitä huolimatta rahat eivät riittäneet toteuttaa kaikkia ekologisen rakennuksen varusteita (mm kaislajätevesipuhdistamo, sadevesivarasto, aurinkokenno). Mutta niiden lisääminen jälkeenpäin otettiin jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa huomioon.

Lähde: Lena Wietheger, 2003



Lähde: <http://klostersee.org/de/>

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

10

lääkäiden yhteisöllistä asumista: Klostersee tila



"Seitsemän asunnon rakennus valmistui toukokuussa 2001 ja siihen muutti kymmenen 58 - 78 -vuotiasta vuokralaista eri puolilta Saksaa. Kestävien suhteiden rakentaminen ihmisten välille ja rakenteen luominen, joka antaa mahdollisuuden toimia yhdessä, on suuri haaste. Kaikkiaan huomataan selvästi, että tilalla elää suurempi inhimillinen runsaus. Tämä voi joskus olla rasittavaa, koska meidän täytyy kantaa mielessämme enemmän ihmisiä. Mutta ensisijaisesti se on antoisaa ja myönteistä, koska meille tärkeät asiat, myös aatteelliset, jakautuvat useammille hartioille. Meillä on nyt isovanhempien sukupolvi tilalla, mutta meitä eivät rasita vuosia kestävät perheiidat. Menestyksen ratkaisevana tekijänä on luja taloudellinen perustus. Sen tulisi rakentua mahdollisimman laajalle itsehallinnolle, jos vain mahdollista, mutta vähintään taloudenpidon on oltava läpinäkyvää. Toisaalta projekti on täysin epäkaupallinen. Toinen tärkeä seikka on, että on olemassa kaikille yhtä tärkeä asia yhteisen toiminnan keskipisteenä, tässä tapauksessa maatalous tai koko maatila".
Lähde: Lena Wietheger, 2003



Lähde: <http://klostersee.org/de/>

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

11

lääkäiden yhteisöllistä asumista: L'aubier-tila



Lähde: <http://www.aubier.ch/en/welcome.php>

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

12

lääkäiden yhteisöllistä asumista: L'Aubier-tila



Tilan toiminta jakautuu neljään toiminta-alueeseen: maatila, hotelli, tilakauppa ja ravintola. Jokaisella toiminta-alueella on oma toimitusjohtaja. Yleishyödyllinen rekisteröity yhdistys omistaa osakeyhtiön enemmistön. Yrityksen rahoitus tulee osakkeista (705 osakasta), obligaatiolainasta (192 henkilöä) ja osuuskunnasta (143 osuuskunnan jäsentä) sekä säätiöstä. L'AUBIER:n osakas ei saa osinkoa mutta 10 % alennusta kaikista yrityksen tuotteista ja palveluista.

L'AUBIER:ssa ihminen on keskipiste, joka on avoin ja jolla on kyky ottaa vastaan henkilökohtaisen tahdon kautta nykyajan haasteet. Tähän ihmiskuvaan perustuu L'AUBIER:in todellinen arvo ja kehityspotentiaali. Yrityksen rakenne kuvastaa tätä arvopohjaa. Kirjanpidon tulokset ja vuosikertomukset ovat julkisia.



Kuva: L'Aubier

BILAN AU 31 DÉC.	2011	2010
ACTIFS		
Actifs circulants	592 042,94	652 902,49
Liquides	95 681,48	167 368,39
Créances	74 029,35	44 629,10
Autres débiteurs, c. courants	84 904,01	75 305,08
Stocks	109 736,10	129 865,10
Actifs transitoires	27 692,00	35 053,72
Actifs immobiliers	30 041 100,00	30 530 055,20
Immobilisations financières	0,00	239 000,00
Immobilisations corporelles	30 041 100,00	30 339 055,20
TOTAL DES ACTIFS	30 633 142,94	31 182 957,69

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

13

lääkäiden yhteisöllistä asumista: L'aubier-tila



Kuva: L'Aubier

L'AUBIERin alku oli biodynaaminen maatila. Kokonaisvaltainen ja kestävä lähtökohta hyödyttää koko yritystä yksityiskohtia myöten. Tästä syystä L'AUBIER on tunnustettu edelläkävijänä, joka kehittää ja soveltaa ekologisia tietoja ja tekniikoita. Nämä toteutukset kehittyivät vuorovaikutuksessa asiakkaiden ja tukiryhmien kautta. Niistä syntyi pikku hiljaa myös rahallinen sitoutuminen. Ollaan matkalla yhteen liittävään taloustoimintaan (katso DEMETER 2/2004: s. 8-15)

L'AUBIER myi elinikäisiä asumisoikeuksia asunnoille hintaan 3000 Sveitsin frangia kolmelta neliömetriltä, josta 2000 CHF jää yhtiöön kattamaan poistojen ja investointien kustannukset. Loppu 1000 CHF jää vuokralaisen tai hänen perinnönsaajansa omistukseen. Perheet, jotka eivät tarvitse elinikäistä asumisoikeutta, ostavat tavallisen osakkeen (1000 CHF/3 m²) takuuna, joka palautetaan vuokrasopimuksen päättyessä.

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

14

lääkkäiden yhteisöllistä asumista: L'Aubier-tila



L'AUBIER:n rakentamissa taloissa on yhteensä 21 2-5 huoneen asuntoa, joilla on parveke ja näköala Alpeille. Olemassa oleva suojeltu rakennus korjattiin ja muutettiin ateljeeksi, terapeuttien vastaanottotilaksi ja toimistotilaksi.

Idea on asumisprojekti, jonka kohderyhmä ovat vanhempien lisäksi myös ne ihmiset, jotka haluavat ja osaavat liittää yhteisön "asuminen à la carte" -mielikuvaan. "Asuminen à la carte" -konsepti yhdistää oman asunnon tarpeen ja mahdollisuuden saada yksilöllistä apua tai hoitoa. Niin voidaan useimmissa tapauksissa välttää siirto hoivalaitokseen.



Kuva: L'Aubier

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

15

Heinolan maatila



Kuva: Terhikki Sahari

Etsiessäni pääkaupunkiseudulta maatilaa, jossa voisin asua, törmäsin Heinolan tilaan. Tila sijaitsee entisen nelostien, nykyisen tie 140:n varrella. Tilalta on noin 12 km Mäntsälän kirkonkylään ja noin 13 km Järvenpäähän.

Pinta-ala: 45 ha, josta 19 ha peltoa, 5 ha puutarhapeltoa, 8 ha laidunta ja 13 ha metsää. Tilalla pidetään 6 emolehmää ja nuorkarjaa sekä 5 hevosta. Osa tilan pinta-alasta on perinnebiotooppia.

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

16

Heinolan maatila: visio



Kuva: Tapani Kivinen

Tilan omistajilla on tahtotila säilyttää tilakeskus elävänä toimivana maatilana ja jatkaa itse asumista tilallaan. Tämän toteuttamiseksi he ovat keränneet ympärilleen luonnonmukaisesta ja biodynaamisesta viljelystä kiinnostuneita ihmisiä, jotka voisivat jatkaa tilan peltupuolen viljelytoimintaa. He ovat myös kiinnostuneita tilakeskuksen yhteisöllisestä kehittämisestä niin, että tilakeskus voisi tarjota asumispalveluja, joilla turvataan vanhenevien ihmisten talonmies-, lämmitys- ja ateriapalvelut. Tavoitteena on kehittää Heinolan tilasta uudenlainen maaseutuasumisen mallitila, jonka sosiaalinen rakenne on monipuolinen, tuottaa suureksi osaksi oman ruokansa, kierrättää jätteensä ja tuottaa keskitetysti energiansa. Tämä ei tarkoita pelkkää vanhainkodin rakentamista maatilalle, joka on yksi klassinen Green Care -liikeidea, vaan sitä, että tilalla eläisi mahdollisimman paljon ihmisiä, jotka nauttivat maatilallaan tuotteita ja maatilallaan monipuolisesta virkistävästä ympäristöstä. Vanhan Lahdentien läheisyys luo erinomaisen mahdollisuuden tilakaupalle, jossa myös Helsinkiin työhön matkaavilla olisi ostomahdollisuus meno- tai paluumatkalla, ja näin ihmiskontaktien runsaus tilalla olisi taattu. Mikäli vanhenevat asukkaat tarvitsevat hoitoa, tila voisi tarjota myös hoitajille asumismahdollisuuden.

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

17

Heinolan maatila



Maatilan kehitys yhteisön suuntaan, jossa olisi myös asumistila iäkkäille, on dokumentoitu Demeter-lehdissä 2/2009, 1/2011 ja 1/2012 sekä tilan verkkosivuilla:

<http://heinolantila.wordpress.com/>

Yhteisön nykytilanne:

- Maan omistaa biodynaamisen viljelyn säätiö, mitä takaa toimintavarmuuden yrittäjille ja asukkaille
- Yhteistyö Keudan maatalousoppilaitoksen kanssa takaa harjoittelumahdollisuuksia luomuviljelyn opiskelijoille
- Ruokaosuuskunta takaa puutarhurille toimeentulon, jäsenille turvallista ruokaa ja mahdollisuuden osallistua tilan toimintaan



Kuva: Winfried Schäfer

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

18

Johtopäätökset

Yhteenvetona esitetyistä esimerkkiyhteisöistä voidaan nähdä, että tilayhteisö voi ratkaista kolme ongelmaa samanaikaisesti:

1. Sukupolvenvaihdon ongelmat ja sen kustannukset. Maan omistaa yhteisö, yhdistys, osuuskunta, osakeyhtiö, säätiö. Tilaa ei tarvita enää ostaa uudestaan jokaisen sukupolvenvaihdon yhteydessä.
2. Maatiloille voidaan avata myös muita toimeentulon lähteitä kuin alkutuotanto tarjoamalla erilaisia palveluja asiakkaille, jotka ovat kiinnostuneet lähiruoan, eläinten, maaseudun ja monipuolisen maatalan elinvoimaa virkistävästä vaikutuksista.



Kuva: Winfried Schäfer

Johtopäätökset

3. ”Maataloustyötä ja luonnossa elämistä voidaan pitää voimanlähteenä vanhojen ihmisten hoitamiseen. Meillä on riittävästi ihmisiä, jotka haluaavat ansaita vain rahaa. Meillä on myös hoitajia, jotka hankkivat rahaa hoitotyöllään. Mutta se ei riitä. Vanhana ihmisenä me haluamme, että hoitava ihminen on lempeä ja syöttää meitä mielellään. Ja voimaa tehdä vanhustenhoitotyötä lempeästi saadaan vain, jos hoitaja voi myös tehdä jotakin rakentavaa. Tämä voisi olla työtä puutarhassa tai maataloudessa. Eläinten kanssa toimiminen, olla yksin navetassa ja lypsää rauhassa, voi olla suuri elämys.” (Lähde: Lena Wietheger, 2003)



Kuva: Winfried Schäfer

Johtopäätökset



Mistä raha? Saksan suurin ekopankki GLS laski v. 2010 markkinoille velkakirjoja. Pankin idea oli, että maa on elämän perusta eikä spekuloinnin kohde. Kerätyn pääoman avulla ostettiin biosfäärialueelta Schorfheide noin 2500 ha maatalous- ja metsämaata, jota vuokrataan 13 luomuviljelijälle. Tämä sijoitus lupaa kolmenkertaisen voiton: Viljelijöillä on varma toimeentulon perusta, luonnonmukaisesti viljelty maaperä säilyttää arvonsa ja sijoittajat saavat säännölliset korkotulot. Kysyntä oli niin suuri, että 10 miljoonan euron pitkäaikaista lainaa ei riittänyt kaikille kiinnostuneille sijoittajille, vaikka korko oli vain 2,5%. Viljelijät maksavat 3,2% peltovuokraa.



Kuva: Winfried Schäfer

Green care -maatilat voisivat olla turvallinen sijoituskohde Europan ja Amerikan pankkikriisistä kärsiville investointipankeille. Myös investointipankkiereilla on jo oma maatila. Ekologian tutkijat, esim. Howard Odum, purkivat jo darwinilaisen kilpailumallin, jossa vain voimakkain selviytyy hengissä. Odum todisti niin sanotun luonnon "maximum power principle", jota kutsutaan myös neljänneksi termodynamiikan laiksi: luonto on kooperatiivinen verkosto. Leijona ei tapa niin paljon antilooppeja kuin se pystyisi, vaan vain niin monta kuin se tarvitsee.

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

21

Johtopäätökset



Moving from Egosystem to Ecosystem Awareness

Otto Scharmer , Massachusetts Institute of Technology , Presencing Institute, www.presencing.com



pois rajaaminen



liittäminen



mukaan ottaminen

Maataloustuotanto

Tehoviljely, lukittu eläintuotantotehdas

Loma maatilalla, tilamyymälä, ruokaosuuskunta

Tilayhteisö

Kuluttaja

Anonyymi ruoka, esivalmistettu ruokateollisuudessa

Tori, tilakauppa, ruokaosuuskunta

Tilayhteisö

Asuminen

Taajama-asutus

Loma maatilalla

Tilayhteisö

© MTT Agrifood Research Finland

11.4.2013

22

KIITOS

Docent Dr. Winfried Schäfer
MTT Agrifood Research Finland
Koetilantie 5
FI-00790 Helsinki
Mobile +358-40-1372 697
Uniform Resource Locator (URL):
<http://www.mtt.fi>
www.mtt.fi/experts/winfried_schafer

MTT:n vihreän talouden mahdollisuudet -tutkimusalueen teemoja ovat

1. Maan ja luonnonvarojen käyttö
2. Maaseudun elinkeinojen muutos
3. Lähi- ja luomuruuan kestävyys ja kilpailukyky
4. Muuttuvat markkinat, vihreän talouden uusi yrittäjyys ja liiketoimintaosaaminen yrityksissä
5. Poliittikan muotoutuminen, yhteiskunnallinen ohjaus ja päätöksenteon tietoperusta

Tutkimusaluetta johtaa prof. Hilikka Vihinen.