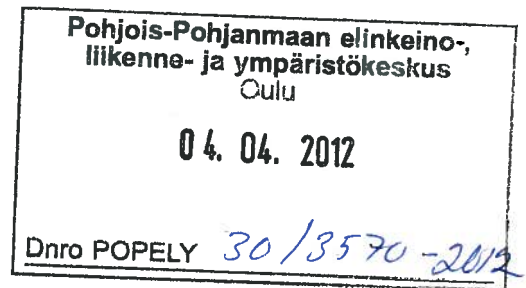


## LOPPURAPORTTI

### 1) Hankkeen toteuttaja:

Piipsjärven kyläyhdistys ry  
Kilpuantie  
86300 KILPUA  
Rekisteri-nro:200.284  
Y-tunnus:2428326-0



### 2) Hankkeen nimi ja hanketunnus

Piipsjärven tontit/PITO  
Hankkeen numero 16254 (ELY), 28/103-2011 (toimintaryhmä, Rieska Leader ry)

### 3) Yhteenveto hankkeesta

Hankkeen avulla selvitettiin Piipsjärven kylän myynnissä olevat tontit. Alueelle valmistui keväällä 2011 Piipsjärvi – Lehtopää osayleiskaavan päivitys, jossa rakennuspaikkoja osoitettiin n. 230 kpl. Hankkeeseen sisältyi myös tonttien/kodinpaikkojen ja kylän markkinointia usean kanavan kautta. Hankkeen tavoitteena on saada kylälle uusia asukkaita ja sitä kautta edistää kylän ja sen palveluiden kehittymistä. Uudet asukkaat mahdollistavat myös koulutoiminnan jatkamisen kylällä sekä luovat puitteet mm. pienyrittäjyydelle esim. kylätalkkarin ja kotipalvelun muodossa.

### 4) Raportti

#### 4.1 Hankkeen tavoitteet

##### a) Ylemmän tason tavoitteet, joiden osa hanke on

Hanke toteutti Manner-Suomen maaseudun kehittämissuunnitelman 2007-2013 mukaisen toimintalinjan toimenpidenumeroa kolme, maaseutualueiden elämänlaatu ja maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistaminen.

Toimenpiteen tavoitteena on mm. lisätä maaseudun vetovoimaisuutta asuin- ja vapaa-ajan ympäristönä sekä vaikuttaa kylien säilymiseen vireinä ja toimivina. Tavoitteena on myös hidastaa harvaan asutun maaseudun väkiluvun vähenemistä ja vaikuttaa työllisyyden paranemiseen samassa suhteessa koko maassa.

Toimintaryhmän (Rieska Leader ry) toimenpiteissä hanke luokiteltiin kylien kunnostamiseen ja kehittämiseen (toimenpiteet linja kolme).

##### b) Hankkeen tavoitteet

Tonttitarjonnalla ja kylän myönteisellä esilletuomisella pyritään herättämään mielenkiinto ja saamaan kylälle uusia asukkaita ja sitä kautta turvaamaan kylän vireys ja kehittyminen. Uudet asukkaat mahdollistavat monipuolisemmat kyläpalvelut (koulu, päivähoito, kotipalvelu, kylätalkkari yms.).

Kylällä toimii noin kymmenen erilaista järjestöä, joiden toimintaan uusilla asukkailla toivotaan olevan myös myönteisen vaikutuksen.

Numeeriset tavoitteet:

- Tontteja saadaan myyntiin vähintään 50 kpl (vastaa n. 1/4 osayleiskaavan uusista tonteista)

- Hankkeen kuluessa (1.8.2011 – 31.1.2012) syntyy vähintään seitsemän tonttikauppaa, joilla saadaan 20 uutta kyläläistä
- 30.9.2012 tontteja on myyty vähintään 15 kpl, joka tarkoittaa noin 45 uutta kyläläistä
- 30.9.2013 mennessä kylällä on aloittanut toiminnan yksi kotipalvelu ja yksi kylätalkkariyrittäjä

## 5) Hankkeen toteutus

### c) Toimenpiteet

#### Myytävien tonttien kartoitus

Paikallislehdissä (kaksi kpl) oli heti hankkeen alussa jutut hankkeesta ja sen tavoitteista.

Tiedustelut maanomistajilta kirjeitse sekä suorilla kontakteilla. Kaikkia osayleiskaavan alueella sijaitsevia tonttien omistajia lähestyttiin kirjeellä, jossa kerrottiin hankkeesta ja sen taustoista. Maanomistajien yhteystiedot saatiin käyttöön kaupungin mittaus-toimen avustamana. Kylän muita (kaavan ulkopuolisia) maanomistajia lähestyttiin paikallislehti-ilmoituksilla ja osittain myös suorilla yhteydenotoilla. Kirjeitä maanomistajille postitettiin noin 110 kpl.

Tonttitilaisuuden järjestäminen maanomistajille, kyläläisille ja asiasta kiinnostuneille.

Maanomistajille, kyläläisille ja asiasta kiinnostuneille järjestettiin yksi tiedotustilaisuus, jossa kerrottiin hankkeesta ja sen taustoista.

Tilaisuudessa kaupungin kyläasiamies kertoi tonttikaupoissa huomioitavista tie- ja liittymäasioista, sekä mahdollisista maataloustukiin vaikuttavista seikoista. Kiinteistöalan ammattilainen oli puolestaan kertomassa tonttien hinnoitteluun vaikuttavista seikoista. Tilaisuuteen osallistui 29 henkilöä.

Myytävien tonttien kuvaus maastolla.

Kaikki myyntitontit kuvattiin markkinointia ja esitteitä varten

#### Markkinointiaineiston valmistus

Hankkeen puitteissa laadittiin tonttiesite ja folder -kansio, joissa on yleistietoa myös kylästä ja hankkeesta. Tonttiesitteitä jaettiin hankkeen aikana useisiin kohteisiin (mm. Tontti-/kyläpäivän yhteydessä, kaupungintalon esiteteline, rakennustoimen esiteteline, kirjasto, paikkakunnalla toimivat ammatilliset oppilaitokset, Oulussa ja pääkaupunkiseudulla toimivat Me oulaistelaiset –järjestöt). Esitteiden jako jatkuu hankkeen päätyttyäkin kyläyhdistyksen toimesta.

Tonttipörssin täysin uusi versio julkaistiin kylän kotisivuilla, osoitteessa [www.piipsjarvi.com](http://www.piipsjarvi.com)

Markkinointi- ym. kylätilaisuuksissa käytettäväksi hankittiin kaksi roll up –julistetta sekä neljä banderollia.

Tontit merkittiin maastoon (tien varrelle) tonttitauluin, josta näkyvät tontin sijoittumien sekä omistajayhteystiedot. Näin helpotettiin tonttien löytymistä kartan tukena.

#### Markkinointi usean kanavan kautta

Tonttimainoksia julkaistiin paikallislehtien lisäksi myös naapurikuntien lehdissä sekä maakuntalehdissä (Kaleva ja Keski-Pohjanmaa).

Radio Pookissa toteutettiin kylää ja tontteja esittelevä mainospotti (60 toistoa)

Hankkeen kuluessa Piipsjärven kylä valittiin Pohjois-Pohjanmaan vuoden kyläksi 2011, josta seurasi useita lehti- ja radiohaastatteluja (paikallislehtien lisäksi mm. Kaleva, Maaseudun tulevaisuus, YLE ja Pookiradio). Tämä huomio toi huomattavasti lisäpotkua kylän tunnettavuudelle sekä myös tonttihankkeelle.

Hankkeesta, tonteista ja kylän toiminnasta esitelmöitiin myös muutamissa yhdistystilaisuuksissa, sekä oltiin esillä paikallisen rautakaupan järjestämällä markkinapäivillä.

#### Kyläilmeen kohentaminen risukoita raivaamalla

Talkoilla raivattiin risukoita lähinnä yleisiltä alueilta, kuten venerannasta, uimarannalta, kantatie 86:n varrelta sekä järvinäkymän avaamiseksi kantatieltä myös järven pohjoispäässä. Näillä raivauksilla haluttiin saada kylän yleisilmettä entistä paremmaksi ja siten myös tontit/kodinpaikat kiinnostavimmiksi. Talkootunteja kertyi yhteensä noin 180.

#### Tonttien ja kylän esittelytapahtuman järjestäminen

Marraskuun 19 päivä järjestettiin kyläkoulun liikuntasalissa Tontti- ja kyläpäivä. Esillä olivat siihen mennessä myyntiin tulleet kodinpaikat kartta- ja omistajayhteystietoineen. Samalla esiteltiin kylän toimintaa sanoin ja kuvin (kuvasarja kylän maisemista ja lukuisista tapahtumista). Tilaisuudessa oli mukana myös muutamia rakennusalan toimijoita esittelemässä omia tuotteitaan (talo- ja ikkuna-/ovivalmistajia). Jätevesineuvontaa oli myös tarjolla. Vierailijoita oli noin 200.

#### Yritysmahdollisuuksien kartoitus ja yrittäjien tukeminen

Toimenpide käsitti kylän palveluiden edistämistä pienyrittäjyydellä, sekä yleensäkin palveluiden säilyttämisen ja edistämisen mahdollisuuksia.

Tärkeimmät palvelut koskevat lapsiperheitä ja vanhuksia.

Lapsiperheiden osalta lähikoulu ja päivähoito ovat tärkeimmät tarpeet ja vanhusten osalta kotipalveluun liittyvät asiat.

Piipsjärven kylän asukkaiden palvelutarpeista oli suoritettu tuore kartoitus Hyväx -hankkeen yhteydessä. Selvityksestä kävi ilmi, että esim. kylätalkkaripalvelulle on tarvetta. Muutamia kiinnostuneita palveluyrittäjiäkin oli ilmennyt, mutta selvitykset eivät kuitenkaan olleet johtaneet tällä tarpeella palvelun tuottamiseen. Uudet asukkaat toisivat ehkä tähänkin palveluun lisätarvetta, jonka jälkeen palvelun kannattavuus yrittäjälle kohentuisi.

Päivähoidon osalta selvitettiin alustavasti yksityisen palveluntuottajan kiinnostusta järjestää kylälle hoitopalvelu. Kiinnostusta on ja palvelu voisi olla luontevaa mahdollisen uuden koulurakennuksen yhteydessä.

Koulupalvelun osalta (kyläkoulu purettu) selvitettiin moduulikoulun rakentamiskustannukset. Ko. malli voisi olla yksi vaihtoehto kyläkoulun rakentamisessa. Lähikoulupalvelu on koettu lapsiperheissä hyvin

tärkeäksi palveluksi, jolla on suuri merkitys rakentamispäätöstä tehtäessä.

Hankevetäjä osallistui PSK:n (Pohjois-Suomen Aikuiskoulutuskeskus) järjestämään Verkkokauppaseminaariin. Verkkokauppaliiketoiminta on voimakkaasti kasvava liiketoiminta-alue ja sitä voi harjoittaa hyvin myös maaseudulta, joten se on yksi vaihtoehto tulevaisuuden yrittämismuodoista maaseudulla.

Bioenergiaan liittyvä liiketoiminta on myös yksi tulevaisuuden yritystoimintamahdollisuus, joka sopii luontevasti maaseudulle. Tähän liittyi osittain myös hankkeen puitteissa järjestetty tutustumismatka.

#### Tutustumismatkan järjestäminen

Hankkeen puitteissa järjestettiin iltaretkenä tutustumismatka Kempeleen ekokortteliin, joka tuottaa 10:n omakotitalon tarvitseman energian (sähkö ja lämpö) puuhakkeesta kaasuttamalla. Tutustumismatkan tarkoituksena oli hankkia tietoa ko. energiaratkaisun soveltuvuudesta Piipsjärven kylän ”maaseutukortteliin” / puhtoon, sekä mahdolliseen lämpöyrittäjyyteen. Piipsjärven uudessa osayleiskaavassa on kaksi maaseutukorttelimaista, rakentamatonta aluetta, joihin yhteistä energiamallia voisi soveltaa. Tutustumiseen osallistui hankkeen ohjausryhmän jäseniä, tontin myyjiä, tontin hankintaa suunnittelevia sekä kylällä toimivia yrittäjiä, yhteensä 14 henkilöä. (Perustiedot Kempeleen ekokorttelista osoitteessa:

[https://ciweb.chydenius.fi/project\\_files/HighBio-Info%20240211/Kempeleen%20ekokortteli-Haapakoski\\_Kokkola%2024.2.2011.pdf](https://ciweb.chydenius.fi/project_files/HighBio-Info%20240211/Kempeleen%20ekokortteli-Haapakoski_Kokkola%2024.2.2011.pdf)

Hankkeen toimenpiteissä oli suunniteltu avustaa yritystoimintaa, jonka seurauksena kylän palvelut monipuolistuisivat. Avustaminen oli suunniteltu käsittävän lähinnä taustatietojen hankintaa ja kannattavuuslaskelmien laadintaa. Konkreettisiin toimiin ei hankkeen aikana kuitenkaan päästy. Tarve ilmenee ehkä tulevaisuudessa, jos kylän asukasluku lisääntyy ja palveluntuottajille järjestyy siten paremmat edellytykset toimia kannattavasti (esim. kylätalkkari ja kotipalvelu)

#### **d) Aikataulu**

Hankkeen toteutus suoritettiin 8.8.2011 – 31.1.2012 välisenä aikana

#### **e) Resurssit**

Hankkeen ainoana palkallisena toteuttajana toimi hankevetäjä. Toimitilaresurssien osalta kaupunki luovutti kaavoitus ja mittaus-toimen tiloista kyläyhdistykselle hankkeen ajaksi kalustetun toimistohuoneen. Kirjanpito hoidettiin yhdistyksen oman kirjanpidon yhteydessä. Palkanlaskenta ostettiin palveluna kirjanpitoyritykseltä. Maisemointitalkoisiin (risukoiden poisto) osallistui n. 20 eri henkilöä. Tonttikylttien tekeminen ja maastoon pystyttäminen suoritettiin muutaman henkilön talkootyönä (eivät sisälly hankkeen talkootyöhön).

Muut hankkeessa tarvittavat resurssit hankittiin ostoina ja ostopalveluina lähinnä paikallisilta toimijoilta.

**f) Toteutuksen organisaatio**

Hankkeen hallinnoijana toimi Piipsjärven kyläyhdistys ry, jonka puheenjohtajana toimi hankkeen aikana Raijo Rajaniemi. Hankkeen vetäjänä toimi Piipsjärven kylältä Hannu Portti.

Hankkeelle oli nimetty ohjausryhmä, johon kuuluivat rahoittajien edustajana Rieska Leader ry:stä Kirsti Oulasmaa (varalla Heidi Pasanen), maanomistajien edustajina Anne Mattila (puheenjoht.) ja Juhani Aatamila, Oulaisten kaupungin edustajana Jarkko Vilppola, sekä hallinnoijan eli Piipsjärven kyläyhdistys ry:n edustajina Maarit Kärki ja Veikko Kallio.

**g) Kustannukset ja rahoitus**

Hankkeen hyväksytty kustannusarvio oli 39700 euroa, josta julkisen rahoituksen osuus oli 80 % (31760 euroa) ja yksityisen rahoituksen 20 %, (7940 euroa). Vastikkeettoman työn osuudeksi yksityirahasosuudesta hyväksyttiin enintään 3000 euroa.

Hankkeen kustannusarviosta toteutui n. 83 %. Yksityisrahoitusosuutta kertyi samassa suhteessa, eli n. 83 %. Vastikkeetonta työtä toteutui n. 70 % hankkeessa hyväksytystä määrästä.

Yksityisrahoitusosuus katettiin kyläyhdistyksen oman panoksen lisäksi maanomistajien, Tontti- ja kyläpäivän yhteistyökumppaneiden sekä yhdistysten lahjoitusten osuudella.

**h) Raportointi ja seuranta**

Hankkeen ohjausryhmässä oli edustus maanomistajista (2 henk.), Oulaisten kaupungilta (1 henk.), Piipsjärven kyläyhdistyksestä (hallinnoija, 2 henk.), sekä rahoittajista (1 henk.).

Ohjausryhmä kokoontui kolme kertaa.

Hankkeesta laadittiin rahoittajalle sekä hallinnoijalle väliraportit 30.9. ja 5.12.2011 tilanteista sekä tämä loppuraportti.

Hankkeesta ja sen tapahtumista on tiedotettu paikallislehdissä ja kylän omilla nettisivuilla.

Kaupungin nettisivuilta on linkki Piipsjärven kotisivuille ja tonttipörsiin.

**i) Toteutusolehtukset ja riskit**

Hankkeen olennaisimmiksi riskeiksi arvioitiin ennen hankkeen käynnistymistä seuraavat kolme olettamusta:

- 1) Maanomistajat eivät ole halukkaita myymään tontteja, jolloin koko hankkeen idea latistuu.
- 2) Myytäviä tontteja on, mutta hintataso ei johda kauppoihin.
- 3) Yleinen taloudellinen tilanne muuttuu yllättäen rakentamista epäsuosivaksi

Tilanne hankkeen päätyttyä 31.1.2012

Tavoitteena ollut tonttitarjonta, 50 kohdetta, saavutettiin.

Näistä kohteista ainakin yhden osalta syntyi kaupat ennen hankkeen päättymistä ja useista kodinpaikoista on tehty tunnusteluja. Ajankohta huomioiden on oletettavaa, että kauppoja syntyy tulevan kevään ja kesän aikana lisää.

Lainojen korkotaso on edelleen alhainen, joka suosii rakentamispäätösten tekemistä.

## 6. Yhteistyökumppanit

Hankkeessa ovat toimineet yhteistyökumppaneina maanomistajat/tonttien myyjät, kaupunki, muutamat rakennusalan toimijat ja ProAgria jätevesineuvonnalla Tontti-/kyläpäivän yhteydessä, sekä kylän muutamat yhdistykset. Yhteistyötä oli myös Oulaisten ja Haapaveden kylien yhteisen Hynttyyt yhteen –hankkeen kanssa tiedottamis yms. toiminnan muodossa.

## 7. Hankkeen tulokset ja vaikutukset

Kuusi kuukautta kestäneellä hankkeella on saatu myyntiin 50 kodinpaikkaa, mikä on huomattava määrä suhteessa kylän kokoon. Tämä osoittaa, että kylällä on ymmärretty uusien asukkaiden merkitys kylän jatkuvuudelle sekä kehittymiselle. Kiinnostusta kodinrakentamiseen Piipsjärven kylälle on myös ilmennyt hankkeen puitteissa noin 20:n henkilön yhteydenoton kautta, joten tulevaisuudessa näistäkin henkilöistä ainakin osan odotetaan rakentavan talonsa Piipsjärven kylälle. Lyhyellä aikavälillä toteutetun hankkeen tulokset näkyvätkin vasta viiveellä useamman vuoden aikana.

Palautteesta päätellen hanke on ollut hyvin julkisuudessa ja ainakin lähiseutu tiedostaa tonttitarjonnan sekä hankkeen osuuden siihen.

On myös todettava, että ilman ulkopuolista avustusta ei kyläyhdistyksellä olisi ollut resursseja toteuttaa hanketta.

## 8. Esitykset jatkotoimenpiteiksi


Kyläyhdistyksen on syytä käyttää hyvä myötätuuli eduksi ja olla jatkossa resurssiensa mukaa esillä lähiseudulla järjestettävillä rakennus- yms. –messuilla. Kaupunki on kaavoittanut Piipsjärven rantaan siirtolapuutarhan/puutarhakylän, jonka markkinointi on lähdössä käyntiin keväällä -12. Kyläyhdistyksen olisikin syytä tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa esim. markkinoinnissa. Kylää on syytä tuoda esille kokonaisuutena huomioiden sijainti, maisema-arvot, harrastusmahdollisuudet, palvelut, kylän monipuolinen yhdistystoiminta, vuoden kylävalinta 2011 jne. Kylän maisemista ja elämästä monine tapahtumineen on paljon kuvia, joita voi hyödyntää esittelyissä. Piipsjärven kylällä on liikenteellisen sijaintinsa ja maisemallisuutensa ansiosta hyvät mahdollisuudet saada uusia asukkaita.

Hanke johti mukaan myös energiaomavarainen kylä –hankkeeseen, jota hallinnoi Pohjois-Pohjanmaan liitto. Piipsjärven osayleiskaavan alueelle kaavoitettu kaksi maaseutukorttelimaista (puhto) aluetta, joissa lähienergiaa voisi hyödyntää yhteisellä energiantuotanto-järjestelmällä. Ko. hankkeella pyritään selvittämään nämä hyödyntämis-mahdollisuudet. Alueet sijaitsevat kantatien läheisyydessä ja toinen kohteista myös järven välittömässä läheisyydessä.

## 9. Allekirjoittajat ja päiväys

15.2.2012

  
Hannu Portti  
Hankkeen vetäjä

  
Raijo Rajaniemi  
Puheenjohtaja  
Piipsjärven kyläyhdistys ry