

Visa Törmälä/ Crenoco
Metsäkalliontie 347, 43130 TARVAALA
visa.tormala@nordicforyou.fi
gsm. 0505446638
Y-tunnus 2093237-4

Olemme kiinnostuneet Vuorissalon leirikeskuksen vuokraamisesta. Tavoitteemme on kehittää Vuorissaloon pienimuotoista ja kestävää luontomatkailua täydentämään yrityksemme nykyistä toimintaa. Suunnitelma on kuvattu tässä dokumentissa.

Ehdotamme yhdeksän vuotta kestävään vuokrasopimusta vaiheistettuna kahteen osaan seuraavasti:

1. Rakennusten, ympäristön kunnostaminen ja toiminnan kehittäminen suunnitelman ja sovitun mukaisesti.
 - Vastikkeena leirikeskuksen kunnostus ja ylläpitotoimenpiteet.
 - Kesto 4 vuotta
2. Luontomatkailutoiminnan vakiinnuttaminen ja kehittäminen edelleen.
 - Vastikkeena kunnostetun ympäristön ja rakennusten ylläpito.
 - Vuokra 600 €/vuosi.
 - Kesto 5 vuotta.

Toivon, että huomioitte kehittämissuunnitelman, kun arvioitte leirikeskuksen tulevaisuutta ja käyttöä.

Saarijärvellä 8.5.2023

Visa Törmälä ja Marja Salonen

Vuorissalon kehittämissuunnitelma

Päijänteen Vuorissalon saaren eteläkärjellä sijaitsee Jämsä kaupungin omistama leirikeskus. Se on rakennettu oletettavasti 1980 -luvun alkupuoliskolla kaupungin nuorisotoimintaan. Käyttö on jäänyt kuitenkin 2000-luvulla. Nykyään Vuorissalossa poikkeavat ohikulkija satunnaisesti. Rakennuksen vaativat kunnostusta vaurioiden estämiseksi, samoin ympäristö on kasvamassa umpeen.

Olemme kiinnostuneita mahdollisuudesta elvyttää Vuorissalon leirikeskuksen rakennukset ja alueen luontomatkailukäyttöön tämän suunnitelmaehdotuksen mukaisesti.

Toimijan kuvaus

Crenoco/ Nordicforyou.fi -yritys valmistaa retkiruokia ja hyvinvointituotteita lähiraaka-aineista ja luonnon keruutuotteista. Yritys on perustettu 2007 toimialana koulutus ja konsultointi. Elintarvikevalmistus käynnistyi 2020. Kehitämme retkeilypalveluja, joissa yhdistyy luontoliikkuminen ja retkiruoat erilaisiksi palvelupaketeiksi.

- Lisätietoa <https://nordicforyou.fi/tietoa-yrityksesta>

Yrityksen kotipaikka on Saarijärvi. Olemme kiinnostuneet siirtämään yrityksen kotipaikan Vuorissalon kehittämisen myötä Jämsään.

Yrittäjäpariskunnalla Marja Salonen ja Visa Törmälä on pitkä kokemus Päijänteestä ja Vaherin alueesta. Törmälä on liikkunut alueella koko ikänsä ja tuntee Vuorissalon hyvin. Törmälän perheellä on ollut vuodesta 1968 kesäasunto viereisessä Taivassalossa, joka on edelleen aktiivisessa käytössä.

Molemmat yrittäjät ovat toimineet erilaisissa kehitystehtävissä ja toteuttaneet lukuisia kehittämishankkeita ja ovat alan osaajia. Törmälä on tehnyt matkailun kehittämistä paljon mm. Lapissa. Tällä hetkellä molemmat työskentelevät määräaikaaisina työntekijöinä Jämsän kaupungilla.

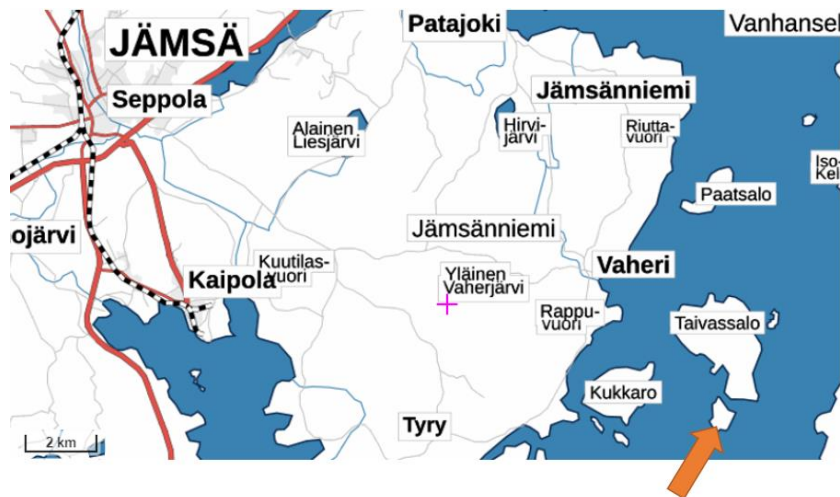
- Nordicforyou:n toiminta-ajatus: **”Hyvinvointia pohjolan luonnosta”**.

Sijainti ja olosuhteet

Vuorissalon sijaitsee Jämsän kunnan alueella keskustasta kaakkoon Luhangan ja Kuhmoisten rajan tuntumassa. Saareen voi kulkea kesällä satamien kautta veneellä tai talvella jäätä pitkin, olosuhteiden sen salliessa.

Etäisyydet:

- Jämsän keskustasta (linnuntietä) 19,8 km
- Vaherin venesatama 5,5 km
- Pajulahden venesatama 5,9 km
- Hulkion venesatama 19,1 km



Kuva 1. Vuorissalo sijaitsee noin 20 km koilliseen Jämsän keskustasta.

Vuorissalossa liikkuminen edellyttää soveltuvaa kalustoa ja olosuhteiden tuntemusta. Avointa selkää etelään on 40 km. Olosuhteet Kukkaron ja Taivassalon välillä varsinkin kovalla etelätuulella ovat haastavia ja liikkuminen edellyttää reittien tuntemusta. Talviliikkuminen voi olla usein haastavaa vaihtelevien jääolosuhteiden. Paikallistuntemus on turvallisen liikkumisen kannalta tärkeää.

Toimintaidea

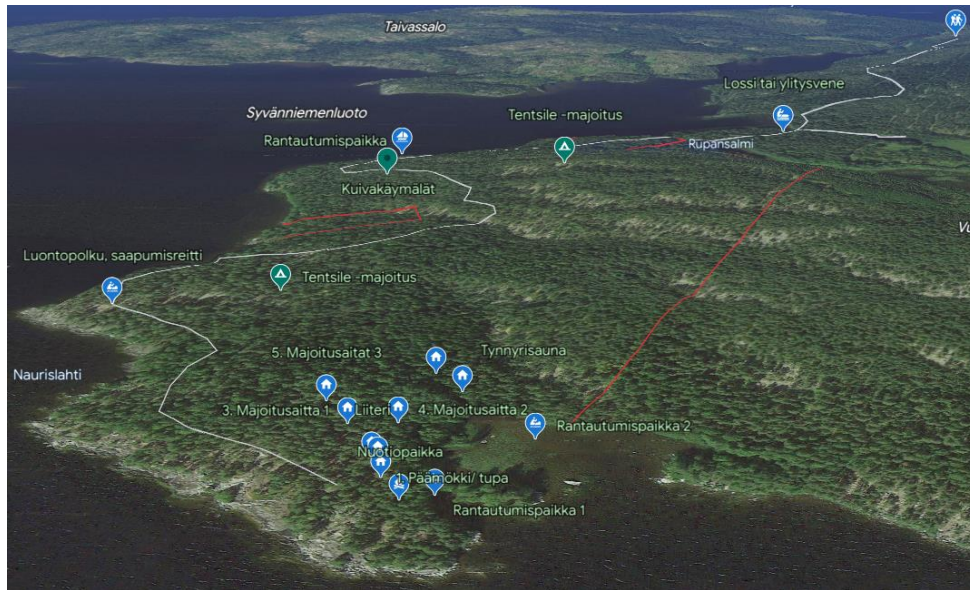
Tavoitteemme on kehittää Vuorissaloon vastuullista ja kestävää luontomatkailua ja luontoon perustuvaa ohjelmalvelutoimintaa. Vastuullisella retkeilyllä tarkoitetaan toimintaa, joka huomioi luonnossa toimimisen vaikutukset, ympäristöön, muihin retkeilijöihin ja maanomistajiin. Vuorissalossa:

- suositetaan lihasvoimin tapahtuvaa järvimatkailua; melontaa, soutua- tai kajakkimelontaa ja purjehdusta pienveneillä
- voi patikoida merkittyjä reittejä ja olemassa olevia polkuja pitkin
- tutustutaan järviluontoon luontopolkujen selostusten avulla
- majoittaudutaan leirikeskuksen rakennuksissa ja kevytmajoitteissa (tentsile, riippumatto). Telttailua alueella vältetään.
- järjestetään luontoon ja hyvinvointiin liittyviä ohjelmalveluja, tapahtumia ja koulutuksia.
- Talvella Vuorissaloon voi tulla jäiden salliessa hiihtämällä, lumikengillä tai maastopyörällä. Talven aktiviteetit arvioidaan tapauskohtaisesti.

Vuorissalon alueella noudatetaan roskatonta retkeilyä, kaikki jätteet viedään pois alueelta kävijöiden toimesta. Liikkumista ohjataan merkityillä poluilla, kallioluonnon kulutusta vältetään. Vuorissaloon otetaan kerrallaan rajattu määrä yöpyjiä. Liikkuminen saareen tapahtuu ensisijaisesti meloen, soutaen tai tuulen avulla.

Retkeilijät (patikoijat) voivat hankkia kolmannelta osapuolelta myös venekyydin Vuorissalon pohjoisrannalle, josta Leirikeskuksen alueelle siirrytään luontopolkua pitkin kävellen 1,5 km. Tapahtumien ja koulutusten osalta kuljetukset suunnitellaan tapauskohtaisesti.

Vuorissalon rakennukset ja ympäristö, kunnostustoimet



Kuva 2. Rakennusten ja kohteiden sijoittuminen Vuorissalossa

Vuorissalon rakennukset:

- päämökki, jossa tulisija/ kamiina
- majoitusaitat 3 kpl
- liiteri 1 kpl
- ruokailukatos 1 kpl
- sauna, tynnyrisauna 1 kpl
- puuvessa

Rakennusten yleiskunto on välttävä. Suurimmat ongelmat liittyvät kattojen vuotoihin ja niistä aiheutuneisiin lahovikoihin. Myös porrasrakenteet ovat lahonneet ja päämökkin perusta ”nitkahtanut”. Sauna vaikuttaa puuosiltaan olevan kohtuullisessa kunnossa. WC:t ovat kärsineet ja ne on ensivaiheessa korvattava kokonaan uusilla. Rannat ovat pusikoituneet ja polut kasvaneet umpeen, edellyttää raivausta.

Rakennuksiin kohdistuu korjaustarpeita, jotta niiden kunto ei heikkene entisestään. Perusrakenteiden kunnostaminen koostuu seuraavista toimenpiteistä.

Toimenpiteet:

- Kattojen puhdistus, tarkistus ja paikkaaminen
- Lahovikojen korjaaminen, portaat, terassi ja ruokailukatos
- Päämökkin oikaisu, ikkunoiden suurentaminen, muut kunnostustoimet
- Ruokailukatoksen korjaus, kattaminen ja keittopaikan teko
- Huoltomaalaus kaikkiin rakennuksiin
- PuuCeen uusiminen, 2 – 3 kappaletta kompostoivia käymälöitä
- Saunan nostaminen irti maasta, rakenteiden tarkistus ja kunnostaminen, terassi/ patio
- Polkujen avaaminen, risukoiden raivaus

Yhteenvedona voidaan kuitenkin todeta, kaikki rakenteet ovat korjattavissa kohtuullisella työllä. Majoitusaittoja ei ole tutkittu tarkemmin, sillä oviin ei löytynyt avaimia.

Lisäpalvelut, joita Vuorissaloon voidaan toteuttaa

- Vuorisalon ei ole tarkoitus rakentaa lisää kiinteitä rakenteita. Majoitteet ovat koottavia ja pois purettavia.
- Kompostoitavat käymälät tehdään siirrettäviksi, jolloin ne voidaan tarpeen mukaan myös siirtää alueelta pois.
- Mobiililaitteiden lataamista varten alueelle sijoitetaan aurinkopaneelit
- Juomavesipalvelu, toteutus pullotettuina vesinä, mahdollisesti jatkossa järviveden suodatus.
- Retkiruokien ja valmistusvälineiden varastokaapit.
- Saareen ei tehdä kiinteitä tulipaikkoja muualle kuin leirikeskuksen alueelle. Tulipaikat toteutetaan tarvittaessa siirrettävinä tulimaljoina, nuotiopohjat eivät maassa. Avotulen teko kielletään.
- Luontopolun kunnostus ja jatkaminen Taivassaloon, lyhyt salmen ylitys. .
- Vuorissalossa on tällä hetkellä toteutettuna luontopolku, joka kulkee eteläkärjeltä saaren pohjoisreunalle. Polkua kehitetään ja laajennetaan sopimuksen mukaan.
- Mikäli niemeen halutaan erillinen kota, jossa on tulipaikka, sovitaan sen rakentamisesta Jämsän kaupungin kanssa erikseen.

Jätehuolto

Tällä hetkellä kaikki saareen tulevat retkeilijät kuljettavat omat ruokansa ja juomansa matkassa. Yrittäjä noudattaa luontokohteissaan roskattoman retkeilyn periaatteita. Vuorissalossa käyvät retkeilijät tuovat mukanaan tarvitsemansa ruoat ja juomat ja vievät roskat mukanaan. Näin vähennetään ympäristövaikutuksia ja jättämään retkialue siistimpään kuntoon kuin se oli ennen retkeä.

Aikataulu

Peruskunnostus toteutetaan kahden ensimmäisen vuoden aikana.

Kesä 2023

- rakennusten kunnon tarkempi selvittäminen
- kattojen tarkistus ja vuotojen tukkiminen, vaurioiden syntymisen estäminen
- toimintasuunnitelman tarkentaminen
- yhteistyöverkostojen kokoaminen ja tuotteiden ja palvelujen alustava suunnittelu
- kustannusarvio ja toteutussuunnitelma
- alustavat kunnostustyöt
- metsän luomusertifiointi

Talvi 2023 - 24

- risukoiden raivaus ja polkujen avaus, jäätyneen maan aikaan, jotta ympäristö ei kulu (toiveena lupa käyttää alueella moottorkelkkaa/ mönkijää raivausten siistimiseen)

- rakennustarvikkeiden ja uuden käymälän toimitus, ajetaan merkitty kelkkaura kohteeseen
- korjaustoimenpiteiden jatkaminen
- investointien suunnittelu, hankinnat (tentsilet, teltat...keittokatoksen kalustaminen)
- digitaalisten myynti- ja palveluratkaisujen kehittäminen
- hankintojen mahdollinen hankkeistus (Maaseuturahoitus, joukkorahoitus, omarahoitus, muu...)
- Markkinoinnin suunnittelu, yhteistyö kaupunki/ Himos, muut

Kevät/kesä/ syksy 2024

- Rakennusten kunnostus ja ympäristön käytettävyyden parantaminen, polkujen merkinnät... uudet linjaukset
- Tentsile/ riippumattomyöpymisen kehittäminen, muu metsämajoitus. Muut ratkaisut, glumping -teltat?
- Yhden kuivakäymälän lisäys
- Markkinointi melontakohteena (Isojärven reitti, Päijänne, Jämsänniemen kierto...)
- Tuotepilotit, ensimmäiset tuotteet/ kävijät (melonta- ja retkeilykoulutukset, tapahtumat...)
- Vesi- (juomaveden jakelu) ja mobiililaitteiden latauspalvelu asentaminen (pieni aurinkopaneeli + automatiikka).
- Muu kehittäminen

Toiminnan jatkaminen vuosisuunnitelmien mukaisesti....

Yhteistyö Jämsän kaupungin kanssa

Vuorissalon ylläpitosuunnitelmaa tarkastellaan yhdessä Jämsän kaupungin kanssa sopimuksen mukaan. Kaikista ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä sovitaan yhteisesti. Tarvittaessa voidaan suorittaa katselmuksia liittyen Vuorissalon kehittämiseen.

Muita huomioitavia asioita

- Vuokraaja voi käyttää alueen kehittämisen joukko- tai hankerahoitusta
- Vuokraaja sitoutuu kunnostamaan leirikeskuksen rakennukset ja ympäristön ja ylläpitämään sitä käyttökuntoisena.
- Uusia kiinteitä rakennuksia alueelle ei rakenneta, ellei toisin sovita. Kaikki vuokraajan tuomat rakenteet ovat keveitä, soveltuvat tilapäiseen käyttöön ja on poistettavissa vuokra-ajan loppuessa ja niin sovittaessa.
- Kaikki vierailijat sitoutuvat kunnioittamaan luonnonrauhaa ja ymmärtävät kestävän matkailun periaatteet.
- **Tarkoituksena on selvittää mahdollisuudet hakea alue luomusertifioinnin piiriin. Se ei estä metsänhoitoa, mutta tuo yhden kiinnostava mahdollisuuden saaresta kerättäville luonnontuotteille. Vuorissalo on Jämsän matkailun luomusaari.**

Liite 1 – kohteen kuvat

Kävimme tutustumassa Vuorissaloon marraskuussa 2022. Paikka oli säästynyt ilkeiltä, mutta rakennusten kunnostuksen kanssa ei kannattaisi aikailla. Myös luonto on ottamassa paikasta vallan. Osa rakenteista on lahoamassa, mutta edelleen korjattavissa.



Kuva 1 Mökki ja ruokakatos



Kuva 2. Mökki ja ruokakatos



Kuva 3. Mökki



Kuna 4. Mökki



Kuva 5 Ruokakatos



Kuva 6. Ruokakatos



Kuva 7. Liiteri



Kuva 8. Sauna



Kuva 9. Saunaranta



Kuva 10 majoitusaitta



Kuva 11 Majoitusaitta



Kuva 12. PuuCee