

EAKATE KORTERMAJA

PROBLEEM

Eestis oli 2019. aasta seisuga peaaegu 87 000 üksi elavat pensionäri. Kuna elanikkond vananeb, siis tuleb pensionäre aasta-aastalt juurde. Paljud on jäänud üksi elama oma liiga suurde korterisse või majja, kuid nad ei soovi või ei saa kolida laste ega sugulaste juurde. Ilmselt enamus ei soovi ka minna vanadekodusse, lisaks on viimane variant üksiku pensionäri jaoks Harjumaa piires liiga kallis (umbes 700-1200 EUR) ja järjekorrad on väga pikad (keskmiselt 6-80 inimest). Võimalik on muidugi müüa oma suureks jäänud elamine ja osta väiksem, kuid siis nad jäävad ikkagi suures plaanis üksinda. Lisaks müüakse ühetoalisi korralikke ja hea hinnaga kortereid suhteliselt vähe ning siis on need kas puuduliku infrastruktuuriga asukohas, liftita maja viimasel korrusel või esinevad eakate jaoks muud probleemid. Lihtsam oleks müüa oma eelnev elamine ja üürida ühetoaline mõistliku hinnaga korter teiste eakatega ühes majas, meeldivas keskkonnas, kus kõik vajalikud teenused on vahetus läheduses olemas.

IDEE & EESMÄRK

Idee on teha Meriväljale Ranna teele 1577 m² krundile kortermaja eakatele inimestele. Sobiv krunt on hetkel müügil. <https://m.city24.ee/real-estate/1136347?index=13>

Vana maja oleks vaja maha lammutada ja uus ehitada. Kui kohe alustada, siis ei tohiks palju aega kuluda, sest müügitehingule kuluks umbes 1-2 nädalat, lammutamise ja jäätmete äraveo peale ei peaks kuluma rohkem kui 2 nädalat ja näiteks moodulmajad olenevalt suurusest pannakse püsti umbes 4-8 nädalaga, 3-korruselise puitelementmaja ehitamiseks läheb aega vähem kui 6 kuud, lisaks sisekujundusele kuluv aeg. Ainuke, mis võib rohkem aega võtta on lammutamiseks ja ehitamiseks ehituslubade saamine ja sobiva maja projekteerimine. Ranna tee krunt on käesoleva projekti elluviimiseks ideaalne, sest bussipeatus on umbes 70 meetri kaugusel. Sellest mõne bussipeatuse kaugusel on Viimsi Vallamaja, Viimsi Raamatukogu, Fertilitase erahaigla ja Apotheke apteek, bussiga saab otse kesklinna ja tagasi. Praktiliselt maja kõrval, st umbes 100 meetri kaugusel on Miiduranna Coopi toidupood, lõngapood jne. Krundist üle tee on Reval Café ja natuke linna poole minnes Buxhōwdeni pagar. Väikese jalutuskäigu kaugusel on rand, kuhu viib jalakäijate- ja jalgrattatee.

SIHRÜHM & VÄÄRTUS

Sihrühmaks on üksi elavad pensionärid, kes saavad endaga ise hakkama ja soovivad üksi elada, kuid kelle jaoks nende senine elukoht on jäänud liiga suureks ja nad soovivad kolida mugavamasse ja kompaktsemasse elamusse. Elanikud maksaksid oma ühetoalise 25-30 ruutmeetrise vannitoa ja kööginurgaga korteri eest igakuiselt renti, mis peaks olema kooskõlas Eesti keskmise pensioniga (2020. aastal keskmine vanaduspension 528 EUR). Rendihinna saab kujundada ka vaatest ja korrustest lähtuvalt. Elamus peaks olema kindlasti korraga ööpäevaringselt 1 meditsiiniõde-põetaja, kes saaks vajadusel anda esmast meditsiinilist abi, kutsuda kiirabi jne. Igas korteris peaks olema lüüti, millele vajutades saaks põetaja kutsuda. Kokku peaks palgal olema vahetustega u 3-4 põetajat, mis omakorda leevendaks tööpuudust. Eraldi toitulustamist elamus ei oleks, sest kööginurk on korterites olemas. Ülejäänud vajalikud teenused on Viimsi keskkuses kättesaadavad (juuksur, Viimsi Kooli ujulas on pensionäridele soodushinnad jne).

MILLIST ABI VAJAD?

Äriplaani koostajat/analüütikut, muud majandusalast nõu
Finantsalast nõustamist/ideid finantseerimise osas/finantseerijat
Turundus-, kommunikatsioon- ja müügi-alast kompetentsi

EELARVE

Krunt 299 000 €
Ehitusload ja notaritasud 0 €
Maja lammutamine ja jäätmete äravedu 0 €
Maja ehitamine/moodulumaja/puitelementmaja 0 €
Siseviimistlus 0 €

Kommentaar kuludele: Nullidega summad olenevad sellest kui suurt maja lubatakse antud krundile ehitada, seejärel saab küsida hinnapakkumised ja teha valiku, milline maja püsti panna. Hetkel on nii lammutamise kui ehitamise hinnad ilmselt oluliselt langenud ja oleks ideaalne aeg selle projektiga alustamiseks.

IDEE AUTOR

Triin Soom



VIIMSI VALLAVALITSUS
ARENDSUSOSAKOND
ettevotlus@viimsivv.ee