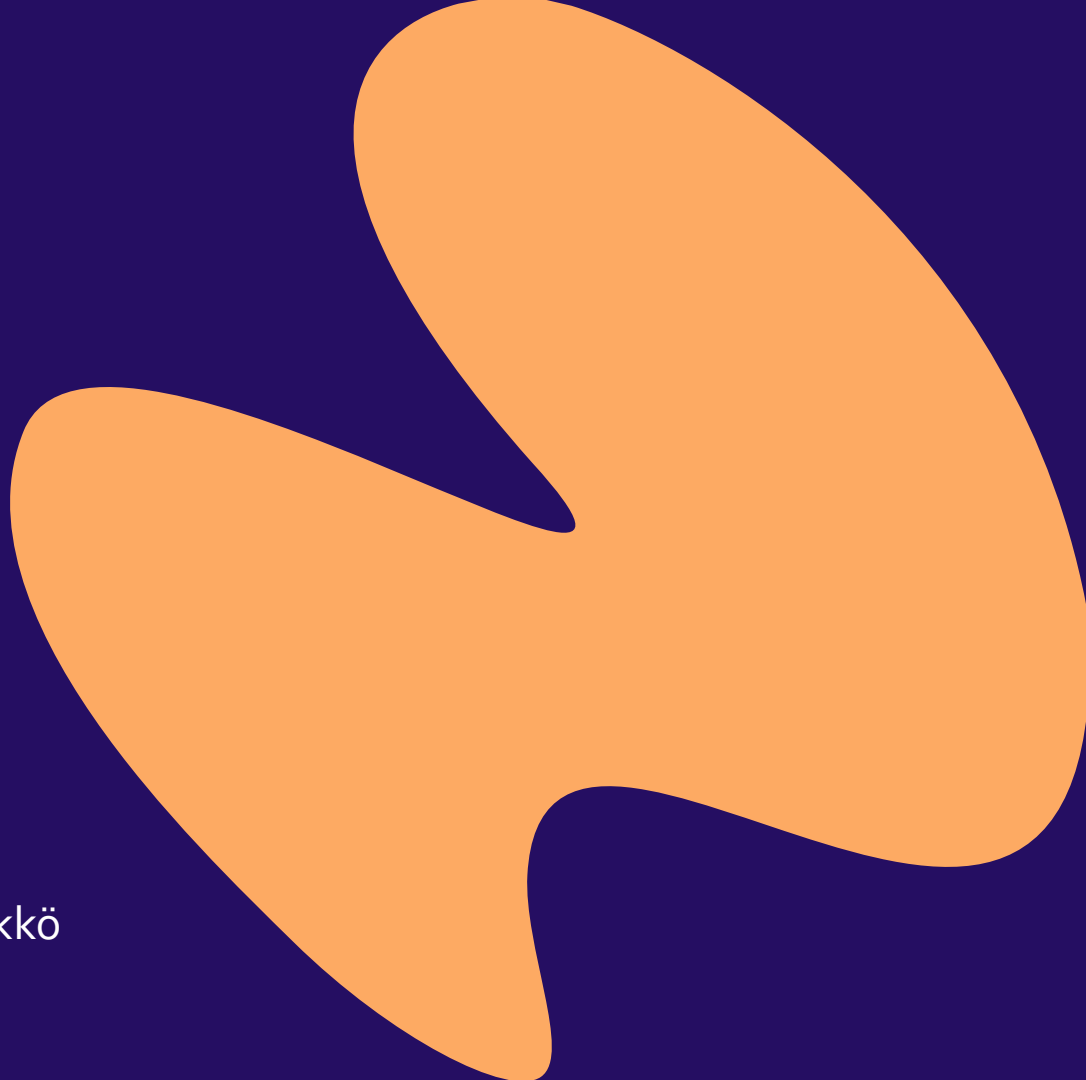


KUOPIO

**Vapaa-ajan asunnon
käyttötarkoituksen
muuttaminen
pysyvään asumiseen**

Riistavesi 5.6.2025

Juho Palviainen, va. yleiskaavapäällikkö



KUOPIO

Selvityksiä ja
tutkimuksia





Käytetyt käsitteet

- Kun selvityksessä puhutaan "tuloista", "kustannuksista" ja "velvoitteista", on näkökulma ainoastaan eurot, verotuotot ja palvelutuotanto
- On olemassa myös aineettomia tai vaikeasti mitattavia hyötyjä, joille on mahdotonta laittaa hintalappua
 - Onnellisuus
 - Kauneus
 - Rauhallisuus
 - Elämänlaatu
 - Luontoarvot
- Selvitys on kieleltään tekninen ja näkökulmassa painottuu luonnollisesti kaupungin talous
- **Ihmiset eivät ole euroja tai numeroita!**

Pohdintaa puolesta ja vastaan

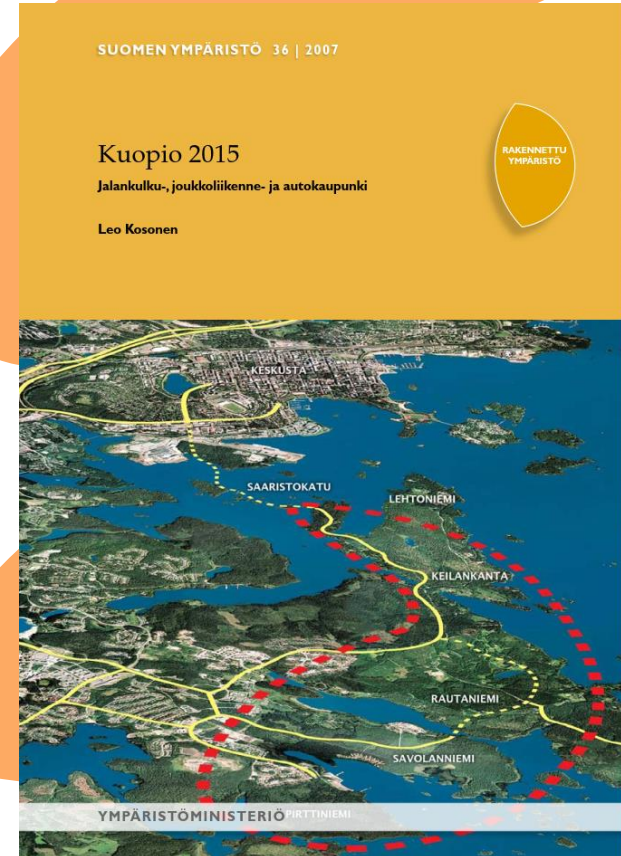
- Jämsän kaupunki, 01/2022, vakituisen ranta-asumisen selvitys

- Monipaikkaisuuden kasvu, paikkariippumattomuus
- Vetovoimaisuus: luonto- ja ympäristötekijöiden hyödyntäminen veto- ja pitovoimatekijänä
- Yhdenvertaisuus ja tasa-arvo
- Väestörakenteen tasapainottaminen; osaavan työvoiman houkuttelu
- Kiinteistöjen monipuolisempi ja tehokkaampi käyttö
- Uusista asukkaista saatavat verotulot
- Kysynnän lisääminen yksityisille ja julkisille palveluille myös keskustaaajan ulkopuolella; voi kannatella esim. hajautetumpaa kouluverkkoa

- Kasvavat etäisyydet palveluihin; palveluiden keskittyminen
- Asukkaiden sujuva ja kestävä arki (saavutettavuus: kuntapalvelut ja yksityiset palvelut)
- Palveluiden järjestämisen hallitsemattomuus; kasvava epävarmuus kustannuksista
- Vanhusväestön osuuden kasvaminen – ketkä muuttavat vakinaisiksi muutettuihin vapaa-ajanasuntoihin ja mikä on palvelutarve 10–20 vuoden aikajänteellä?

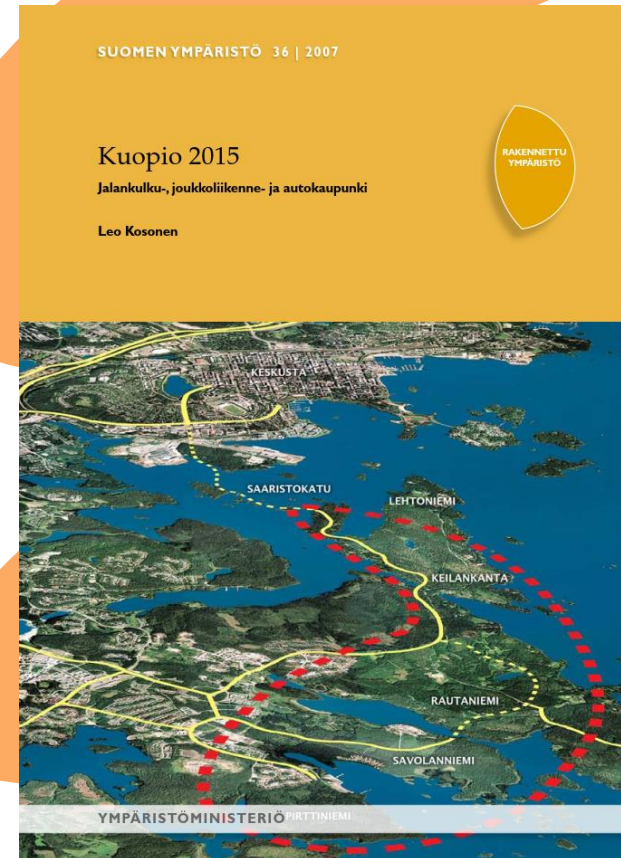
Kuopio 2015 – Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autokaupunki. Leo Kosonen, 2007

- *“Maaseudulla ja erityisesti rannoilla on hienoja alueita, jotka houkuttelevat monia omakotirakentajia. Näille paikoille rakentavat henkilöt, joiden työ- ja elämäntilanteeseen syrjässä asuminen soveltuu. He myös arvostavat väljyyttä ja kaunista maisemaa siinä määrin, että ovat valmiit maksamaan syrjäisestä sijainnista aiheutuvat kustannukset.”*
- *“Yhdyskuntarakenteen näkökulmasta tarkasteltuna tällainen rakentaminen **on kallista**, varsinkin jos sen osuus nousee todellista tarvetta suuremmaksi muoti-ilmion seurauksena tai hyvien vaihtoehtojen puutteen vuoksi.”*



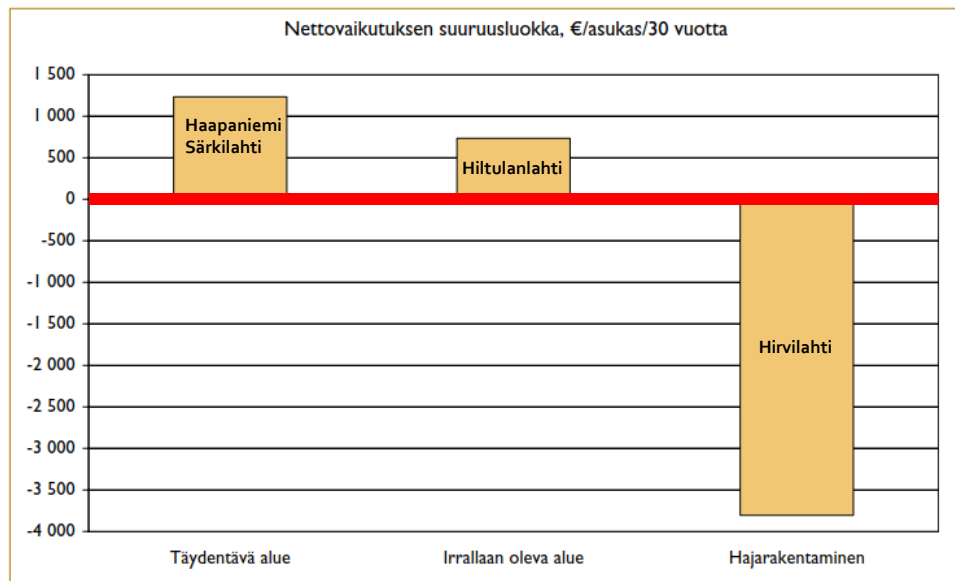
Kuopio 2015 – Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autokaupunki. Leo Kosonen, 2007

- *”Tämä ilmiö liittyy läheisesti loma-asumiseen, joka on saanut uusia piirteitä siten, että perinteisten kevyiden kesäasuntojen rinnalla on lisääntynyt talviasuttavien, varustukseltaan omakotitaloja muistuttavien loma-asuntojen määrä. Loma-asuminen on tältä osin lähestynyt ympärivuotista luonnonalueille hakeutuvaa omakotiasumista.”*
- *”Myös loma-asutus tukeutuu henkilöautoliikenteeseen, mutta ajokilometrejä loma-asunnolla oleskelusta syntyy vähän, kun työmatkoja ei ole ja asiointi jää yleensä loma-aikana vähäiseksi. Se **ei** myöskään **aiheuta** yhteiskunnalle **merkittäviä yhdyskuntakustannuksia**, kun **velvoitteita** palvelujen järjestämiseen **ei ole**.”*



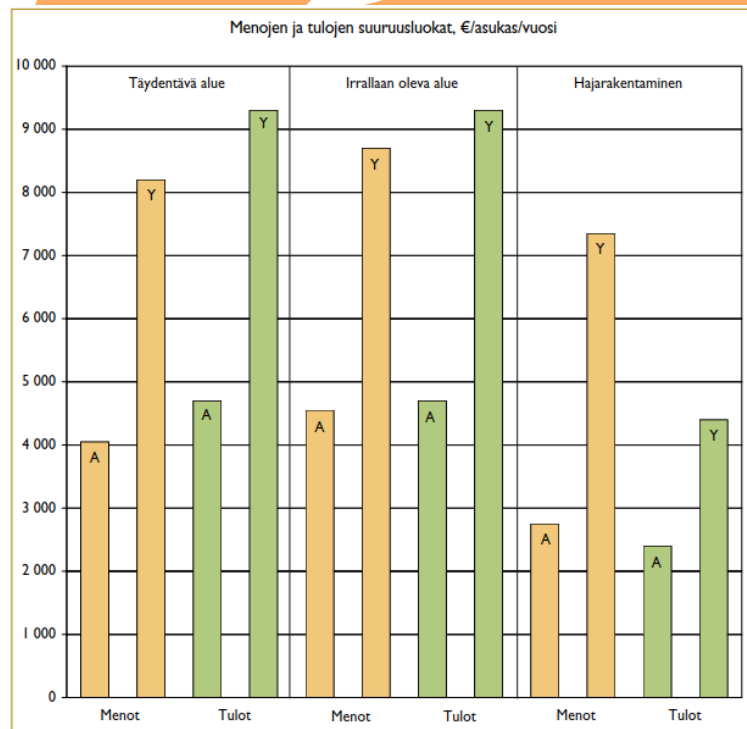
Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne (Ympäristöministeriön selvitys 2008)

Selvityksessä tutkittu 500 uuden asukkaan sijoittumista ja sen vaikutusta kuntatalouteen



Kuva 5. Pitkän ajanjakson kuntataloudellinen nettovaikutus, hintahaarukan keskiarvo €/asukas.

A = alin kustannus, Y = ylin kustannus



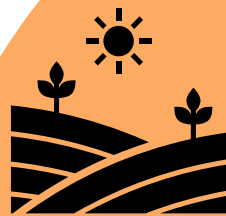


Koulukuljetusten kustannukset

- Koulukuljetus järjestetään kaupungin toimesta
 - 0-2-luokkalaisille, jos matka kouluun yli 3 km
 - 3-9-luokkalaisille, jos matka kouluun yli 5 km
 - 1-9-luokkalaisille, jos koulumatka katsotaan vaaralliseksi, vaikeaksi, rasittavaksi yms.
- Vuonna 2023 koulukuljetusten kustannukset Kuopion kaupungille olivat n. 4,7 milj.€ (koulukuljetusasiantuntijoiden arvio).
- Koulukuljetusten osuus kaikista perusopetuksen kuluista on noin 4 %. Verrattuna Suomen kymmeneen suurimpaan kaupunkiin koulukuljetuksen järjestämiskustannukset ovat lähes kaksinkertaiset keskiarvoon verrattuna.
- Keskimääräinen matka n. ~11 km / kuljetettava oppilas eli 22 km / oppilas / päivä
- Arvio v. 2023 selvitysalueen kouluista on, että koulukuljetusten kustannukset ovat noin **1970€ / vuosi / kuljetettava oppilas**

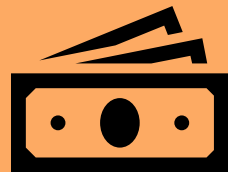
Selvitysten ja tutkimusten perusteella tehtäviä johtopäätelmiä

- Vapaa-ajan asuntojen ja yleiskaavoissa osoitettujen toteutumattomien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksenmuutoskriteeristön laativille on olemassa **edellytykset**, kunhan sen **vaikutukset selvitetään** riittävällä tarkkuudella ja varmistetaan, **ettei siitä aiheudu merkittäviä haitallisia** ympäristö- tai muita **vaikutuksia**.
- Kriteeristöllä **ei voida ohittaa voimassa olevaa lainsäädäntöä**. Velvollisuus poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun hakemiselle säilyy niillä alueilla, joissa se vaaditaan nykyisinkin kriteeristöstä huolimatta.
- Kriteeristöstä **rajataan pois asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet**.
- **Maatalouselinkeinon harjoittamisen edellytykset on turvattava** varaamalla riittävät etäisyydet maataloustuotannon ja vakituisen asumisen välille.



Selvitysten ja tutkimusten perusteella tehtäviä johtopäätelmiä

- Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseen asumiseen **tukee haja-asutusalueen elinvoimaa**, palveluiden säilymistä ja vastaa osaltaan tiettyjen maalle muuttoa harkitsevien ihmisten tarpeisiin asuinpaikan valinnan suhteen.
- **Haja-asutus kasvattaa yhteiskunnalle aiheutuvia kustannuksia.** Näitä kustannusvaikutuksia voidaan hillitä ohjaamalla rakentamista yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville paikoille lähelle olemassa olevia palveluita ja joukkoliikennereittejä.
- Sijoittumisessa on erityisen tärkeää rakentamisen sijoittuminen **mahdollisimman lähelle alakoulua ja koulukuljetusreittiä.**



KUOPIO

**Yleistä
lainsäädännöstä ja
oikeustapauksista**



Lähtökohdat

- Suomen perustuslaki (731/1999)
 - 2 § Kansanvaltaisuus ja oikeusvaltioperiaate: Julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. **Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.**
- Lainsäädäntö ja siitä johdettu oikeuskäytäntö antavat raamit, joiden sisällä toimitaan
- Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia ajateltaessa keskeisin laki on Alueidenkäyttölaki sekä siitä johdetut hallinto-oikeuksien ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökset
- Kunnat ja kaupungit eivät säädä lakeja eivätkä voi toiminnallaan rikkoa voimassa olevaa lainsäädäntöä



Poikkeamisen edellytykset

- Päätöksellä rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu, riippumatta sen kulloisestakin omistajasta
- Poikkeaminen
 - Ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle
 - Ei saa johtaa ratkaisuun, jota ei voisi tehdä AKL:n vaatimukset täyttävässä kaavassa
 - Kaavoitukselle on jätettävä suunnitteluvaraa
 - Ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelullisten tavoitteiden saavuttamista
- Harkinnassa asiaa on tarkasteltava riittävän laaja-alaisesti ja yhdenvertaisuuden vaatimukset täyttävällä tavalla



Käyttötarkoituksen muutoksissa huomioitavia asioita

- Kunnilla on erityislainsäädännön perusteella huomattava joukko velvoitteita, jotka eri tavoin sidoksissa kotikuntalain mukaiseen kotikuntaan ja asuinpaikkaan.
- Olemassa olevan rakennuksen tekniset ominaisuudet eivät ole merkityksellisiä pohdittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta pysyvään asumiseen
- HAO 6.9.2017:
"Poikkeamislupaharkinnassa ei ole merkitystä sillä, miten kysymyksessä oleva rakennus soveltuu vakituisen asumiseen esimerkiksi rakennus- tai kunnallisteknisiltä ominaisuuksiltaan."

➤ **Se, että "kesämökki on jo rakennettu kuin omakotitalo", ei ole laissa tarkoitettu maankäytöllinen peruste käyttötarkoituksen muutokselle.**

Kesämökki ei kelpaa ainoana kotina vakituisesti asunnoksi – AL: Pariskunta jäi ilman asumistukea



Kuvituskuva, kuvan mökki ei liity tapaukseen.

JULKAISTU 15.03.2017 06:34

MTV UUTISET - NELLY RAUHALA

Aamulehti uutisoi viime viikolla pirkanmaalaisesta pariskunnasta, joka asuu vakituisesti vuokralle mökissä. Vaikka mökki on pariskunnan ainoa koti ja siellä on kaikki elämiseen tarvittavat mukavuudet, yleistä asumistukea ei selvityksistä huolimatta Kelalta heru.

Syy tähän on se, että pariskunnan asunto luokitellaan rakennuslain kaavassa vapaa-ajan asunnoksi.

Pysyvä osoite vapaa-ajan asunnolla

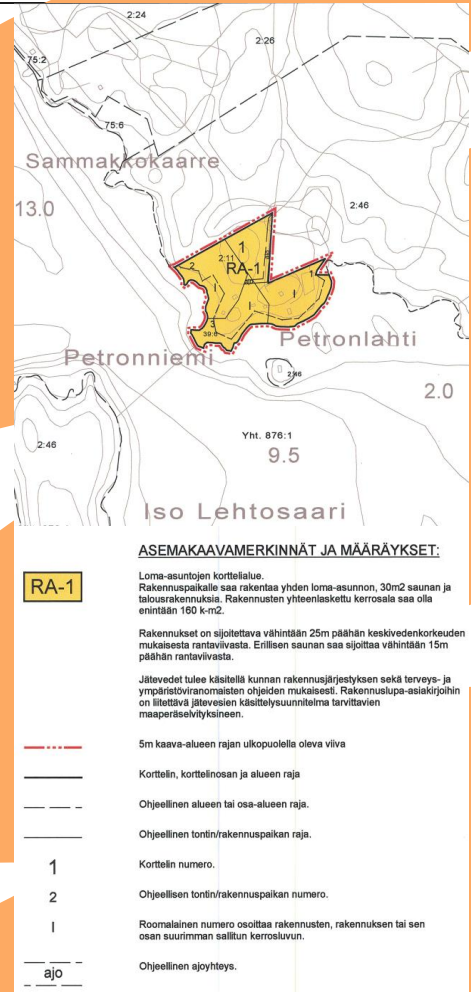
- Maistraatit muuttaneet linjaustaan (tai luoneet sellaisen) loma-asunnolle rekisteröinnistä yhtenäistämisoheella vuonna 2014, siihen asti saatettiin rekisteröidä asuinpaikaksi myös loma-asunnot
- Tällaisia tilanteita voi olla Kuopiossakin satoja (rekisteritiedoista saatu arvio **noin 360 asukasta**)
- KHO 24.9.2013, t. 3013: Väestökirjanpitoon liittyvillä rekisterimerkinnoilla tai kiinteistöverotusta koskevilla ratkaisuilla ei ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupajärjestelmässä.
 - **Sillä, että henkilöllä on Maistraatin myöntämänä vakituinen osoite vapaa-ajan asuntoonsa tai jos henkilö tosiasiassa asuu vapaa-ajan asunnossaan, EI ole merkitystä poikkeamispäätös- tai suunnittelutarveratkaisuharkinnassa.**



Korkein hallinto-oikeus
Högsta förvaltningsdomstolen

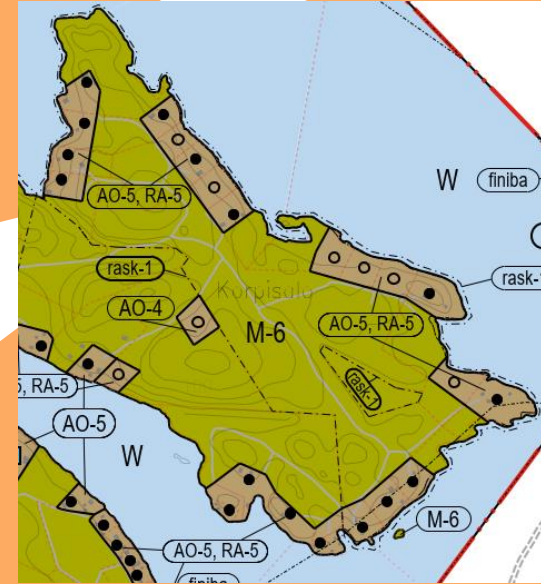
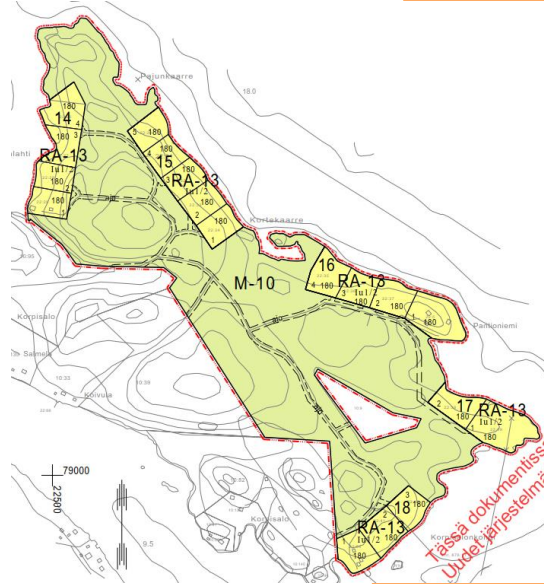
Ranta-asemakaavoja koskevat säädökset

- "Ranta-asemakaava voidaan laatia **pääasiassa** loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle (MRL 73 §), jonka perusteella **yli puolet rakennuspaikoista** tulee olla osoitettuna **vapaa-ajan asuinrakentamiseen**.
- Myönteinen poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseen asumiseen johtaisi tasapuolisella kohtelulla tilanteeseen, että jossain vaiheessa **yli puolet rakennuspaikoista** voisi olla vakituksessa käytössä ranta-asemakaavan vastaisesti.
- Poikkeaminen tästä **aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja ranta-asemakaavan toteuttamiselle** (MRL 171 §), jonka vuoksi poikkeamista kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta vakituiseen asumiseen **ei voida lähtökohtaisesti myöntää**.
- Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoituksen muutokset tulisi ensisijaisesti tarkastella maanomistajien yhteisesti laatimalla **kaavamuutoksella**.
- Ranta-asemakaavojen laatiminen oli suosittua 2000-luvun alusta 2010-luvun puoliväliin saakka vaihtoehtona yleiskaavoituksen odottamiselle
- Jälkikäteen tarkasteltuna kaavamuoto on hyvin rajoittava tilanteessa, jossa alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on muuttunut ja alue haluttaisiin ottaa pysyvään asumiseen



Ranta-asemakaavoja koskevat säädökset

- Kuopion yleiskaavoituksessa on pyritty löytämään keinoja siihen, kuinka ranta-asemakaavojen rajoitteet voitaisiin ratkaista järkevällä tavalla
- Yksi uusi toimintatapa on korvata ranta-asemakaava rakentamista ohjaavalla yleiskaavalla, jonka jälkeen ranta-asemakaava kumottaisiin
- Tätä kokeillaan nyt luonnosvaiheessa olevassa Suovu-Palosen osayleiskaavassa, luonnos nyt nähtävillä
- Jää nähtäväksi, täyttääkö tämä lainsäätäjän vaatimukset juridiikan suhteen...



KUOPIO

Nykytilanteen
analyysi

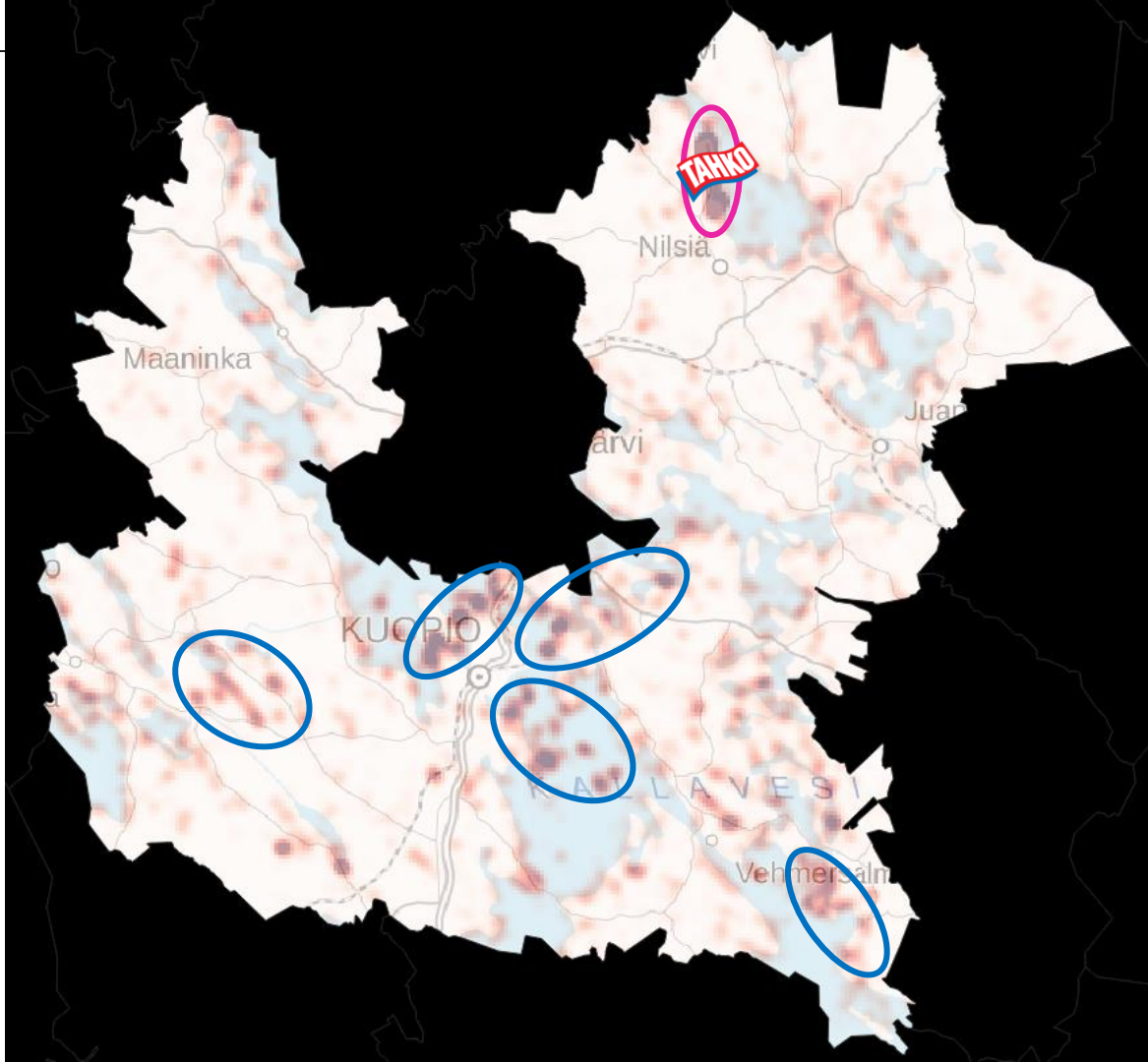


Vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa

- **Kuopion** alueella vapaa-ajan asuntojen sijoittumisessa korostuvat Kallaveden ranta-alueet sekä lyhyet ajomatkat kaupungin palveluihin.
- **Nilsian** alueella vapaa-ajan asuntojen sijoittumisessa korostuvat Tahkon ja laajemmin Syvärin rantojen alueet.
- **Vehmersalmella** korostuu saarissa sijaitsevat vapaa-ajan asunnot.
- **Karttulan** alueella vapaa-ajan asuntoja sijaitsee muita alueita runsaammin pienempien järvien ja lampien rannoilla.
- **Juankosken** alueella vapaa-ajan asunnot ovat sijoittuneet kohtalaisen lähelle sekä Juankosken että Muuruveden kaupallisia palveluita.
- **Maaningan** alueella vapaa-ajan asuntoja on hyvin tasaisesti eri kylillä. Vapaa-ajan asuntojen maisemakuvassa korostuu vahva maaseutuelinkeinon läsnäolo.
- **Riistaveden** alueella korostuu kaksi ilmiötä; kirkonkylän palveluiden läheisyys ja toisaalta runsas saaristo samaan tapaan kuin Vehmersalmella.

Olemassa olevat vapaa-ajan asunnot Kuopion ja liitoskuntien alueiden mukaisesti	
Kuopio	2391
Nilsia	2265
Vehmersalmi	1510
Karttula	1355
Juankoski	969
Maaninka	875
Riistavesi	816
YHTEENSÄ	10181

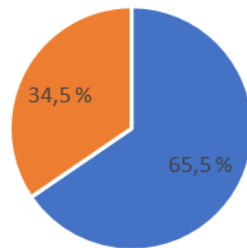
Vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen Kuopion alueella



Vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa

- Haja-asutusalueella sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoissa tärkeimmät yhdyskuntatekniikan verkostot ovat vesi-, viemäri- ja sähköverkko.
- Kaikista Kuopion alueen vapaa-ajan asunnoista noin kaksi kolmesta on vesihuollon toiminta-alueella. **Merkittävä osa toiminta-alueilla sijaitsevista vapaa-ajan asunnoista ei kuitenkaan ole liittynyt vesi- ja viemäriverkostoon.**
- Myös sähköverkkoon liittymättömiä vapaa-ajan asuntoja on runsaasti erityisesti saarissa, joihin ei ole olemassa ympärivuotista tieyhteyttä.

Kaikki olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen lukumäärä ja osuus vesihuollon toiminta-alueiden mukaan



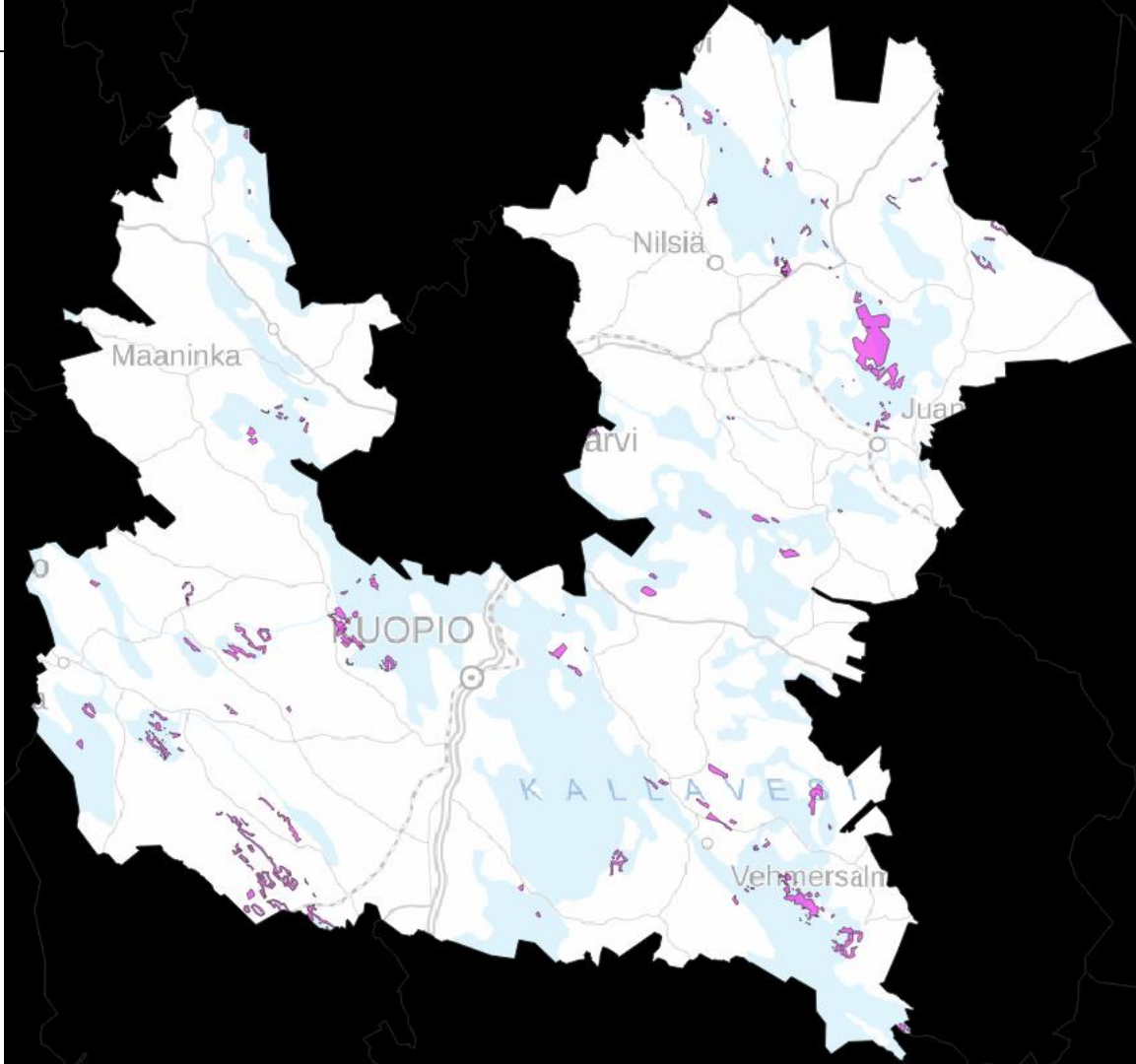
■ Vesihuollon toiminta-alueella

■ Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella

Vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa

Palvelu / etäisyys	0–5 km	5–10 km	10–15 km	15–20 km	20–25 km	25–30 km	yli 30 km
Etäisyys lähimmälle alakoululle (0–6 lk.)	70,5 %	14,0 %	9,0 %	4,2 %	1,8 %	0,1 %	0,4 %
Etäisyys lähimmälle kotihoidon toimipisteelle	56,4 %	9,4 %	14,6 %	10,7 %	5,2 %	2,7 %	0,9 %
Etäisyys lähimmälle pelastusasemalle	54,1 %	12,7 %	13,3 %	11,1 %	5,2 %	3,0 %	0,6 %
Etäisyys lähimpään päivittäistavarakauppaan	64,0 %	14,0 %	13,9 %	5,9 %	1,6 %	0,1 %	0,4 %
Etäisyys lähimmälle terveysasemalle	51,4 %	14,3 %	14,7 %	10,7 %	5,2 %	2,7 %	0,9 %
Etäisyys lähimmälle yläkoululle (7–9 lk.)	56,3 %	10,5 %	14,6 %	9,9 %	5,2 %	2,7 %	0,9 %

Voimassa olevat ranta- asemakaava-alueet



Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut

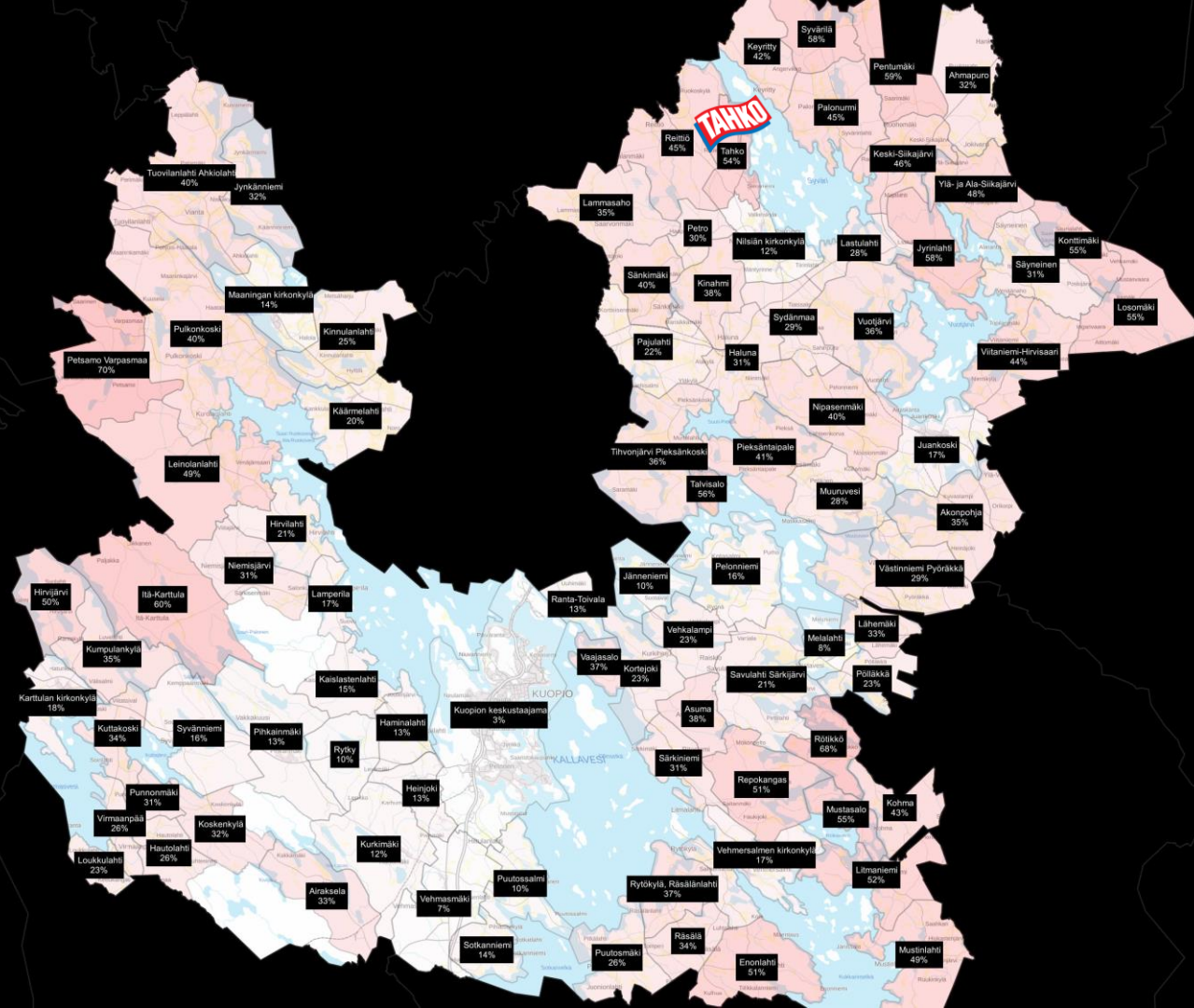
- Käyttötarkoitusten muutosten hakutrendi oli kasvava vuoteen 2021 saakka. Vuonna 2022 alkanut rakentamisen hiljeneminen näkyy myös tilastoissa.
- Koko kaupungin alueella käyttötarkoituksen muutoksia on haettu vuosittain 10–30 kpl vuosittain, viimeisten vuosien keskiarvon ollessa n. 16 käyttötarkoituksen muutosta per vuosi.
- Vuosien 2020–2022 aikana koko Kuopion alueelle on valmistunut noin 143 omakoti- ja paritaloa vuosittain. Käyttötarkoituksen muutokset vastaavat siis toteutuessaan noin 10 % kaikesta omakoti- ja paritalorakentamisen volyymistä.

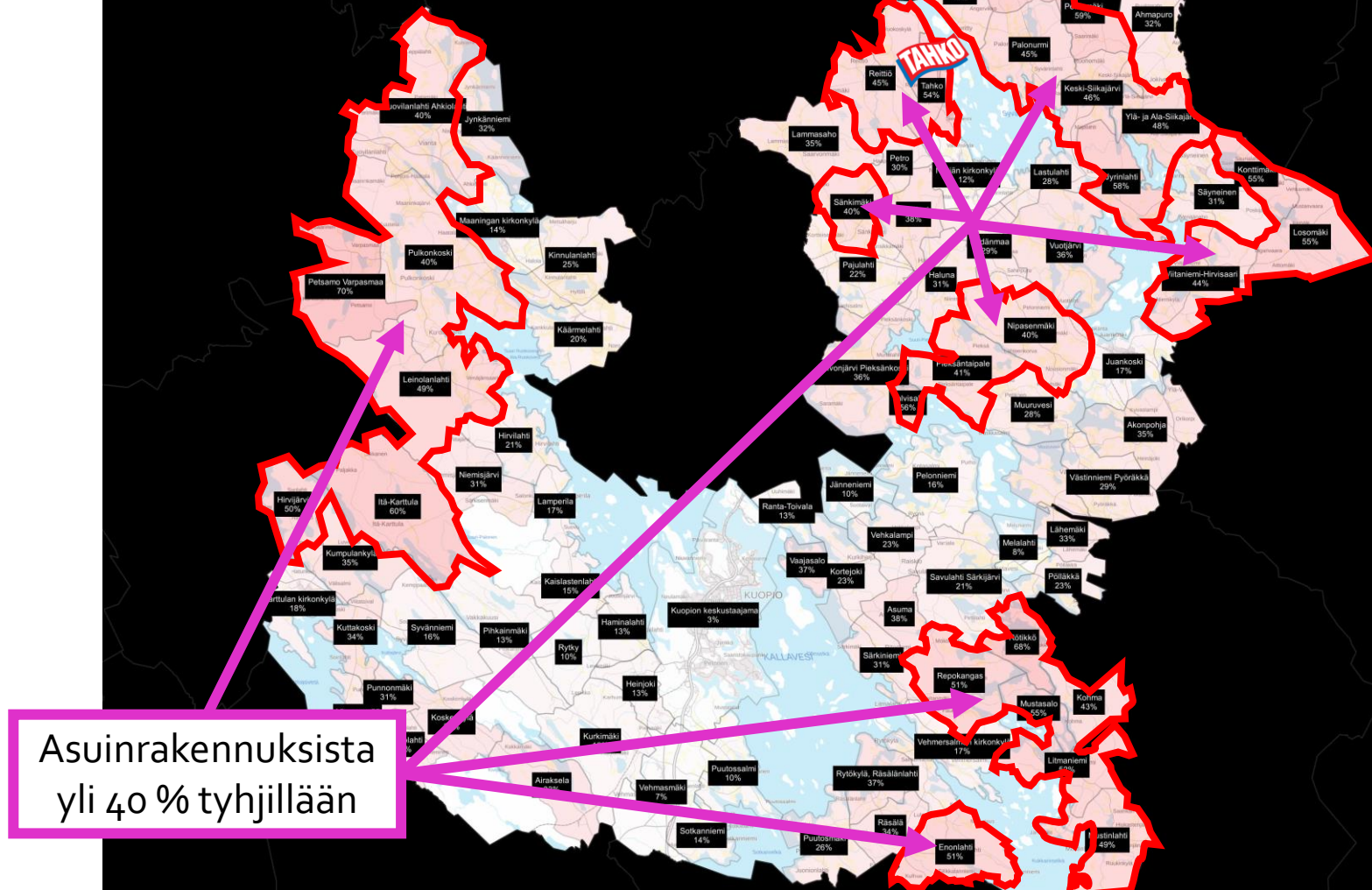
Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Poikkeamisten lukumäärä	10	7	10	21	13	22	23	32	9

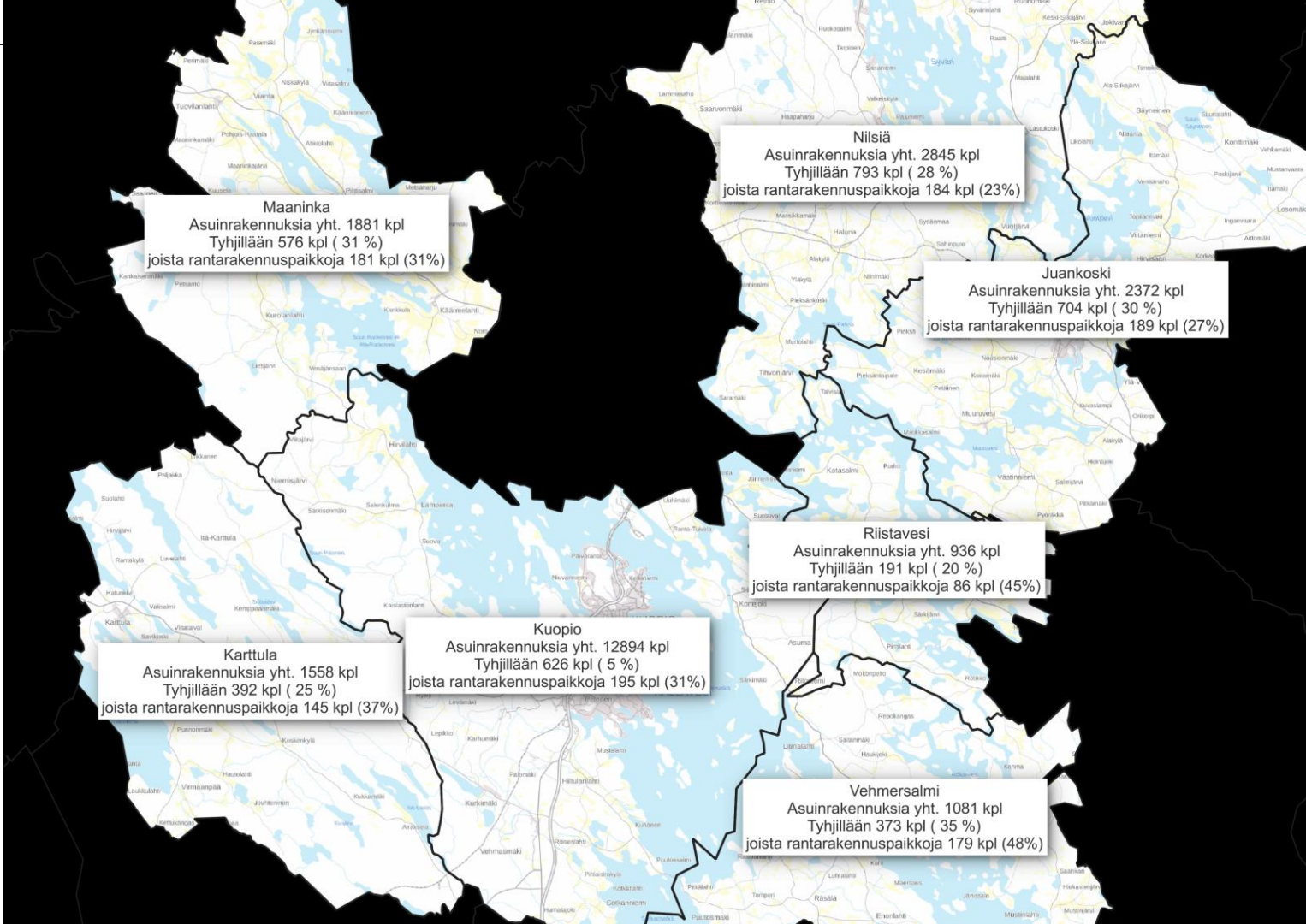
Tyhjillään olevat asuinrakennukset

- Tyhjillään olevalla asuinrakennuksella tarkoitetaan tässä yhteydessä omakotitaloa, paritaloa, rivitaloa tai kerrostaloa, jossa ei ole kirjoilla yhtään vakituista asukasta. **Luvuissa on mukana ainoastaan pysyvät asunnot, ei vapaa-ajan asuntoja.**
- Kuopion alueella tyhjillään olevat asuinrakennukset ovat jakautuneet maantieteellisesti epätasaisesti.
- Osaa tyhjillään olevista asuinrakennuksista käytetään esimerkiksi vapaa-ajan viettoon tai pienemmässä määrin kaupallisessa majoituskäytössä tai varastoina.









Maaninka
Asuinrakennuksia yht. 1881 kpl
Tyhjiillään 576 kpl (31 %)
joista rantarakennuspaikkoja 181 kpl (23%)

Nilsia
Asuinrakennuksia yht. 2845 kpl
Tyhjiillään 793 kpl (28 %)
joista rantarakennuspaikkoja 184 kpl (23%)

Uankoski
Asuinrakennuksia yht. 2372 kpl
Tyhjiillään 704 kpl (30 %)
joista rantarakennuspaikkoja 189 kpl (27%)

Karttu
Asuinrakennuksia yht. 392 kpl
Tyhjiillään 392 kpl (100 %)
joista rantarakennuspaikkoja 181 kpl (23%)

Vehmersalmi
Asuinrakennuksia yht. 1081 kpl
Tyhjiillään 373 kpl (35 %)
joista rantarakennuspaikkoja 179 kpl (48%)

Kuopiossa on yli
1100 kpl
rantatontilla olevaa omakotitaloa
tyhjiillään, ilman vakituksia asukkaita.

Miten saisimme näihin pysyvät asukkaat?

Tyhjillään olevat asuinrakennukset

- Rakennusten ottaminen uudelleen asuinkäyttöön on tärkeä tavoite maaseutualueiden elinvoiman sekä resurssiviisauden näkökulmasta.
- Käyttämättömän asuinrakennuksen rakenteet, sähköverkko, viemärit ja tieyhteys ovat hyödyntämätöntä resurssia, joka hukataan asukkaiden puuttuessa.
- Jos rakennus on huonossa kunnossa, on sen purkaminen ja korvaaminen uudella omakotitalolla lähes aina mahdollista
 - **aina ei tarvita uutta rakennuspaikkaa, vaan vanha voidaan ottaa uudelleen käyttöön!**



Tyhjillään olevat asuinrakennukset

- Tyhjillään olevien rakennusten hyötykäyttöä edistämään on viime vuosina viety läpi erilaisia valtakunnallisia hankkeita ja luotu esimerkiksi palveluita, jossa tyhjillään olevia rakennuksia voitaisiin vuokrata myös muilla tavoin kuin suoralla rahallisella maksulla.
- Esimerkkinä mainittakoon talomaalta.fi-palvelu, jossa rakennusten omistajat ja maalle muuttamisesta haaveilevat voivat kohdata ja sopia erilaisista järjestelyistä rakennusten hyödyntämisestä ja ottamisesta uudelleen asuinkäyttöön.



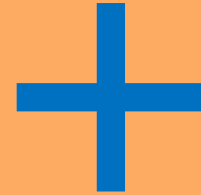
KUOPIO

Kuopion kaupungin
hyväksytty kriteeristö



Kriteeristön sisältö

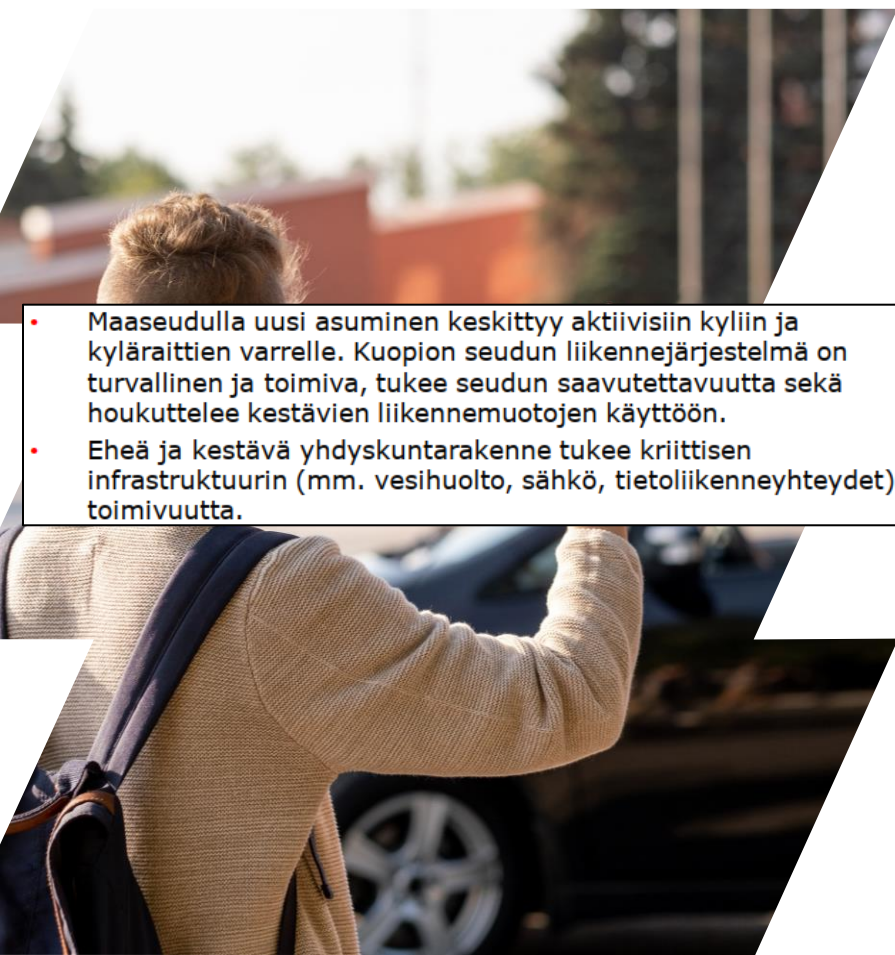
- Kriteeristö koostuu muutostyötä puoltavista ja kieltävistä muuttujista.
- Vähintään yhden myöntävän kriteerin on täytyttävä, jotta muutostyölle nähdään olevan vahvat perustelut tämän kriteeristön pohjalta.
- Vastaavasti jos yksikin kieltävä kriteeri täyttyy, ei puoltoa muutostyölle nähdä olevan tämän kriteeristön perusteella.
- Muutostöiden tekemiselle muualla kuin kriteeristön mukaisilla alueilla voidaan perustella muilla seikoilla ja erityisestä syystä. Näihin seikkoihin ei kuitenkaan oteta kantaa tässä selvityksessä.
- Kriteeristö ei ota kantaa itse poikkeamispäätösten tai suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn. Haettu päätös voi olla myös kielteinen, vaikka kriteeristö puoltaisi muutostyötä.



Kriteeristön käyttötarkoitus

- Kriteeristö toimii selkeyttävänä linjauksena sille, millä alueilla kaupunki ensisijaisesti haluaa edistää vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyvään asumiseen.
- **Kriteeristö ei kiellä tai rajaa rakentamista haja-asutusalueella!**
 - Kuopion kaupungin voimassa olevat yleiskaavat, niissä esitetyt pysyvän asumisen rakennuspaikat sekä kaupunginhallituksen vuonna 2016 hyväksymä Maaseuturakentamisen periaatteet (KH 19.12.2016) pysyvät edelleen voimassa.
 - Kyläyleiskaavoitus, erilliset sijoittamissuunnitelmat ja emätilamitoitukseen perustuva mitoituseriaate ovat käytössä olevia työkaluja uudisrakentamisen tarkasteluun.
- Kriteeristö edistää käyttötarkoituksen muutoksia sellaisilla alueilla, jotka muuten olisivat voimassa olevien kaavojen mukaan käytettävissä vain loma-asumiseen.
- Muutostöiden tekemiselle muualla kuin kriteeristön mukaisilla alueilla voidaan perustella muilla seikoilla ja erityisestä syystä.

Puoltavat ehdottomat kriteerit (+) (vähintään yhden on täytyttävä)	Kieltävät kriteerit (-) (jos yksikin täyttyy, ei puoltoa tämän kriteeristön perusteella)
P1: Alle 3 tai 5 kilometrin koulumatka turvalliseksi katsottavaa reittiä pitkin	K1: Kiinteistön pinta-ala on - alle 2000 m ² (vesi- tai viemäriverkoston toiminta-alueella) - alle 5000 m ² (muualla)
P2: Alle 1 kilometrin turvallinen kävelymatka vilkkaalle koulukuljetusreitille	K2: Vireillä olevien keskeisten yleiskaavojen alueet sekä tarkempaa suunnittelua vaativat alueet
P3: Olemassa oleva rakennus on aiemmin ollut pysyvään asumiseen tarkoitettu	K3: Asemakaava-alueet, asemakaavan lievealueet sekä ranta-asemakaava-alueet
	K4: Voimassa olevan edullisuusvyöhykejaon vyöhykkeet V ja VI
	K5: Maatalouden suuryksikön läheisyys (500 metriä)
	K6: Rakentamista suoraan rajoittavat tekijät: melualueet, voimajohtoalueet, luonnonsuojelualueet, Natura2000- alueet, puolustusvoimien suojavyöhykkeet yms.
	K7: Saaret, joihin ei ole tieyhteyttä
	K8: Alueet, jotka ovat selkeästi irrallaan tieyhteyden ja toiminnallisuuden näkökulmasta



- Maaseudulla uusi asuminen keskittyy aktiivisiin kyliin ja kyläraittien varrelle. Kuopion seudun liikennejärjestelmä on turvallinen ja toimiva, tukee seudun saavutettavuutta sekä houkuttelee kestävien liikennemuotojen käyttöön.
- Eheä ja kestävä yhdyskuntarakenne tukee kriittisen infrastruktuurin (mm. vesihuolto, sähkö, tietoliikenneyhteydet) toimivuutta.

Kriteeristö, puoltavat ehdottomat kriteerit

- **P1: Alle 3 tai 5 kilometrin koulumatka turvallisesti katsottavaa reittiä pitkin**
- Lähtökohtaisesti kaupungille aiheutuvat kustannukset jäävät pieneksi, mikäli velvollisuutta koulukuljetusten järjestämiseen ei synny.
- Merkittävä osa olemassa olevista vapaa-ajan asunnoista sijaitsee alle 5 kilometrin etäisyydellä lähimmältä alakoululta. Näiden asuntojen muuttamisen mahdollistaminen vakituiseen asumiseen tukee koulujen tehokasta ja resurssiviisasta käyttöä sekä säilymistä.
- Kyläalueilla ja koulujen lähialueilla käyttötarkoituksen muutoksilla tuetaan alueiden elinvoimaisuutta ja myös muiden kuin koulupalvelujen säilymistä.
- Linjaus tukee Kuopion kaupungin strategisia linjauksia

Kriteeristö, puoltavat ehdottomat kriteerit

- **P2: Alle 3 kilometrin turvallinen kävelymatka vilkkaalle koulukuljetusreitille**
- Vilkaalla koulukuljetusreitillä tarkoitetaan tässä yhteydessä tieosuutta, jota pitkin kuljetetaan vähintään 5 oppilasta lähikouluun (alakoulu) ja takaisin koulukuljetuksin. Oletuksena näissä tapauksissa on, että koulukuljetustarve on melko pysyvä tilanne ja tarve kuljetuksille säilyy myös jatkossa. Lähtökohtaisesti nämä reitit ovat sellaisia, jossa koulukuljetusliikenne hoidetaan säännöllisellä bussiliikenteellä.
- Yksittäisten lasten ottaminen olemassa olevan vilkaan koulukuljetusreitin varrelta voidaan katsoa olevan kustannusvaikutuksiltaan kohtuullista. Lähtökohtaisesti vilkaasti liikennöidyt koulukuljetusreitit sijaitsevat kouluille ja kuntakeskuksiin vievien pääteiden varrella.
- Etäisyys koulukuljetusreitille lasketaan kotiportilta joko reitin varrella olevalle joukkoliikenteen pysäkille tai tienhaaraan reitin varrelle, silloin kun kyseisellä linjalla on mahdollista poimia koulukuljetettavat oppilaat kuljetuksen kyytiin kyseiseltä kohdalta. Käveltävän reitin tulee olla turvallinen.



Kriteeristö, puoltavat ehdottomat kriteerit

- Miksi ei yli 3 km?

- Kuopion kaupungin koulukuljetusten periaatteiden mukaisesti oppilaan itse kuljettava matka koulukuljetusreitinvarteen voi olla enintään kolme kilometriä.
- Jos etäisyys ylittää tämän, kaupunki järjestää kuljetuksen lähempää, usein käytännössä kotiovelta saakka.
- Kriteeristön yhtenä tavoitteena on ollut välttää tilanteita, jossa yhteiskunnalle aiheutuvat kustannukset kasvavat.
- Tästä syystä kriteeriksi on valittu enintään kolmen kilometrin matkalla vilkkaalle koulukuljetusreitille, jolloin lähtökohtaisesti vältetään erillisen kuljetusjärjestelyn tarve ja tuetaan koulukuljetusreittien tehokasta järjestämistä yhteiskyydein.



Kriteeristö, puoltavat ehdottomat kriteerit

- **P3: Olemassa oleva rakennus on aiemmin ollut pysyvään asumiseen tarkoitettu**
- Osa olemassa olevista vapaa-ajan asunnoiksi merkityistä rakennuksista on sellaisia, että ne on alun perin rakennettu omakotitaloksi tai muuksi pysyvään asumiseen tarkoitetuksi rakennuksiksi. Merkittävä osa ennen rakennuslain voimaantuloa (1958) rakennetuista rakennuksista ei ole vaatinut minkäänlaista lupaa rakentamishetkellä.
- Osa näistä rakennuksista on saatettu merkitä vapaa-ajan asunnoksi esimerkiksi muutostöiden yhteydessä, jos asunnossa ei ole asuttu juuri sillä hetkellä pysyvästi.
- Tyypillinen esimerkki on 1940–1950-luvuilla rakennettu omakotitalo, jota on käytetty myöhemmin tosiasiallisesti vain vapaa-ajan asuntoja ja jossakin vaiheessa sen status on päätynyt rakennusrekistereihin virheellisesti tosiasiallisen käyttötapaansa mukaisesti.



Kriteeristö, puoltavat ehdottomat kriteerit

- **P3: Olemassa oleva rakennus on aiemmin ollut pysyvään asumiseen tarkoitettu**
- **On tarkoituksenmukaista ja kohtuullista, että tällaisissa tapauksissa säilyneissä asuinrakennuksissa sallitaan pysyvä asuminen alkuperäisten käytön mukaisesti.**
- Käyttötarkoituksen muutokset sallitaan tällaisissa tapauksissa esimerkiksi rekisterimerkinnän korjauksella, poikkeamispäätöksellä tai suunnittelutarveratkaisulla.
- Tämä kriteeri ei ole sijainnista riippuva, vaan lähinnä se toteaa monessa tapauksessa "aiemmin saavutetun edun" pysyväksi tilanteeksi
- Rakennuksen omistajan tulee tarvittaessa todistaa ja antaa asiasta selvitys. Monessa tapauksessa asian todistaminen voi olla haastavaa kirjallisten dokumenttien puuttuessa.
- **Kriteeri ei koske sellaisia rakennuksia tai alueita, johon kohdistuu kulttuuriympäristön suojeluun, säilyttämiseen tai vaalimiseen liittyviä tarpeita, kuten esim. yleiskaavojen säilytettäväksi osoitettavat RA-alueet.**



Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K1: Rakennuspaikan minimipinta-ala:**
Kiinteistön pinta-ala on alle 2000 m²
(vesi- tai viemäriverkoston toiminta-alueella)
tai alle 5000 m² (muualla)
 - Toimiva vesi- ja viemärihuolto on selkein yksittäinen tekijä, jolla minimoidaan muutostöiden vaikutukset lähiympäristöön (ympäristön kuormittuminen, luonnonarvot ja maisemakuva)
 - Mikäli kiinteistö ei liity olemassa olevaan vesihuoltoverkoston, tulee sille varata tarpeeksi tilaa kiinteistöltä riittävien teknisten ratkaisujen toteuttamiseksi (vähintään 5000 m² pinta-alavaatimus)
 - Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän on täytettävä kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset, ellei kiinteistö ole liittynyt vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston
 - Kriteerin määrittely vastaa nykyistä rakennusjärjestystä
 - Tästä kriteeristä on myös myönnetty poikkeuksia, jos jätevesien käsittely pystytään hoitamaan asianmukaisesti

Kymmenet tuhannet mökkiläiset päästävät jätevetensä rehevöittämään vesistöjä: "70-luvun järjestelmiä väitetään toimiviksi"

Laki on ollut voimassa kuusi vuotta. Asennuksille annettu siirtymäaika päättyi liki neljä vuotta sitten. Arvio selviää Ylen suosittuihin mökkikuntiin tekemästä kyselystä.

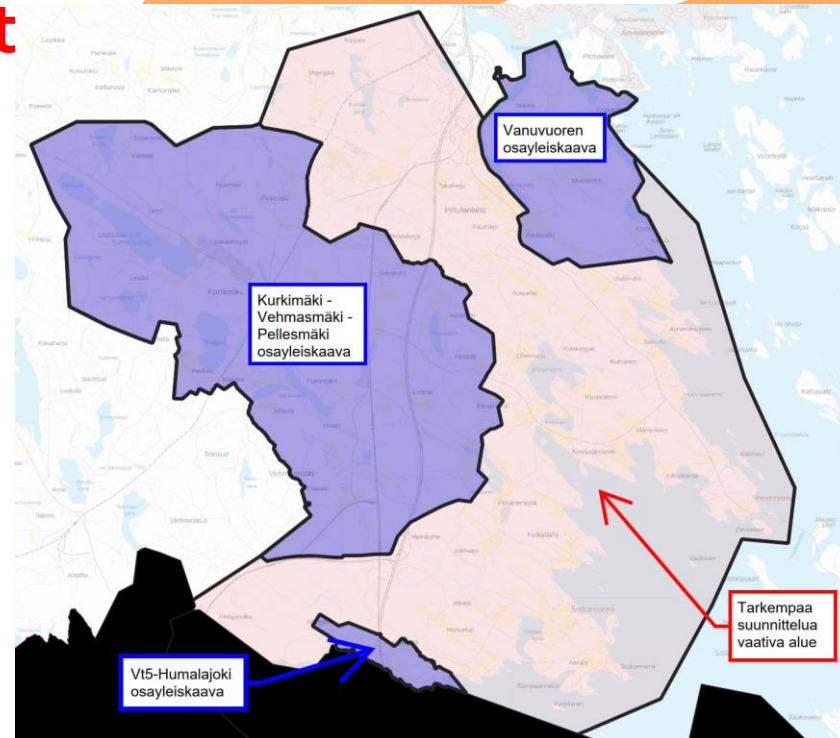


Rantamökkien jätevesijärjestelmien uusimisessa piisaa Suomessa toita vuosikymmeniksi. Kuvassa Heikki Pietilä asentaa putkea loppilaiselle kesämökille juhannusviikolla. Kuva: Paavo Jantunen / Yle

Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K2: Vireillä olevien keskeisten yleiskaavojen alueet sekä tarkempaa suunnittelua vaativat alueet**

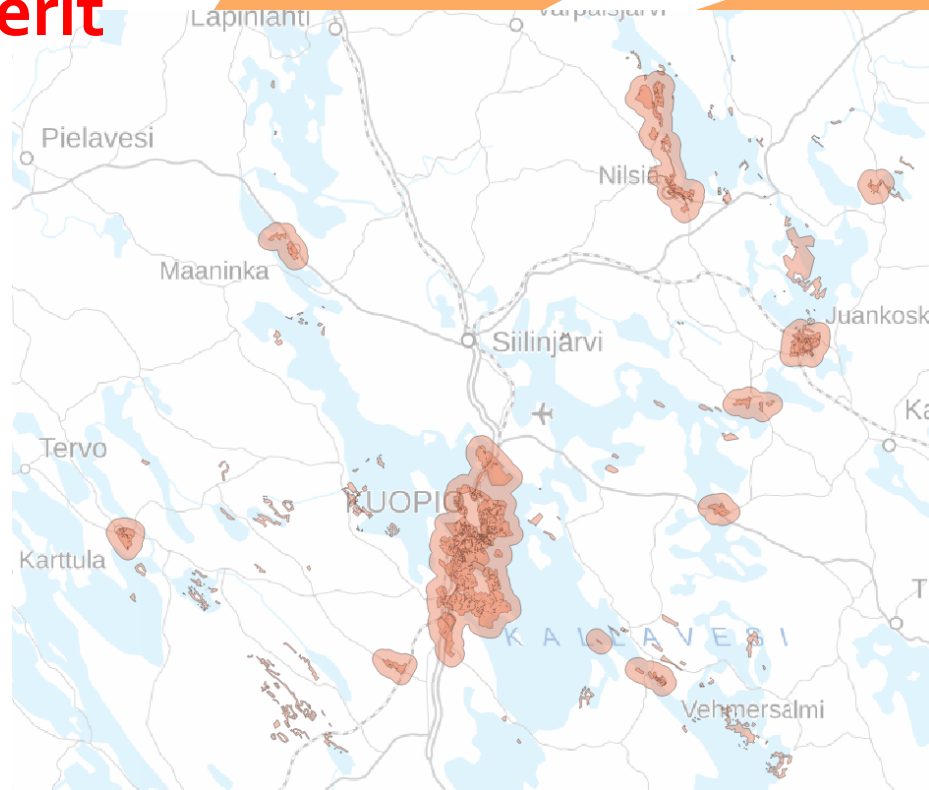
- Vireillä olevien yleiskaavojen alueilla vakituinen asuminen ratkaistaan lähtökohtaisesti yleiskaavalla tai asemakaavalla
- Täällä poikkeamisille oltava suuri kynnyks, ettei haitata kaavoitusta (MRL § 171)
- Tarkempaa suunnittelua vaativiksi alueiksi on rajattu eteläisessä Kuopiossa vireillä olevien yleiskaavojen lähialueet VT5 läheisyydessä ja itäpuolella
- Osa alueista on tulevaisuudessa asemakaavoitettavia alueita ja osa sellaisia, jossa rakentamisen määrä, laatu ja sijoittuminen tarkastellaan ensisijaisesti yleiskaavalla. Laajamittaisilla käyttötarkoitusten muutostöillä voi olla potentiaalisesti kaavoitusta haittaavia vaikutuksia.



Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

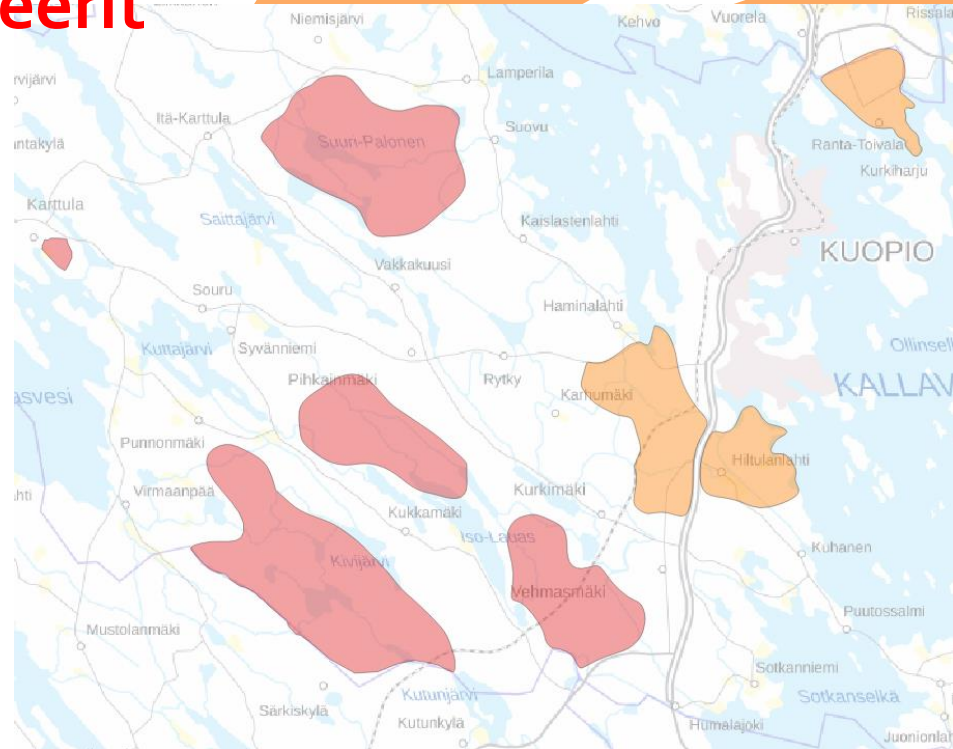
- **K3: Asemakaava-alueet, asemakaavan lievealueet sekä ranta-asemakaava-alueet**

- Asemakaavoitetuilla alueilla **oikea suunnittelutyökalu on asemakaava**
- Asemakaavan lievealueilla (~1 km) lupavalmistelu vaatii erityisen tarkkaa harkintaa, että MRL 171 § kriteerit täyttyvät
- Ranta-asemakaava-alueilla oikea suunnittelutyökalu on ranta-asemakaava



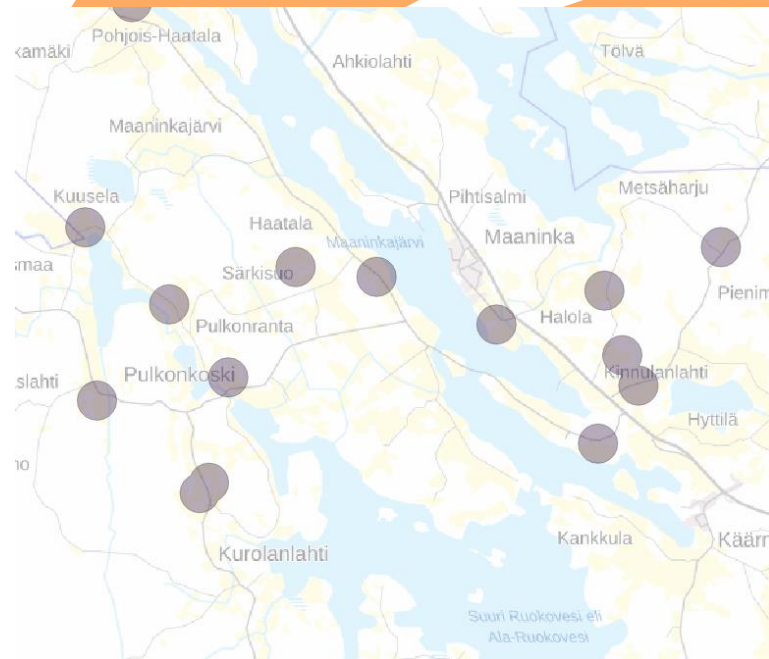
Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K4: Voimassa olevan edullisuusvyöhykejaon (KH 19.12.2016) vyöhykkeet V ja VI**
- Kuvaavat jo lähtökohtaisesti joko syrjäisiä alueita tai alueita, jossa on odotettavissa tarvetta tarkemmalle suunnittelulle (esim. Hiltulanlahti, Vehmasmäki ja Ranta-Toivala)
 - Näillä alueilla ei ole lähtökohtaisesti mitoitusta/perusrakennusoikeutta nykyisen käytännön mukaisesti
 - Linjaus vastaa nykykäytäntöä maaseutuperiaatteiden mukaisesti eikä näillä alueilla ole määritetty mitoitusta tai perusrakennusoikeutta.
 - Muutosta nykykäytäntöön ei ole



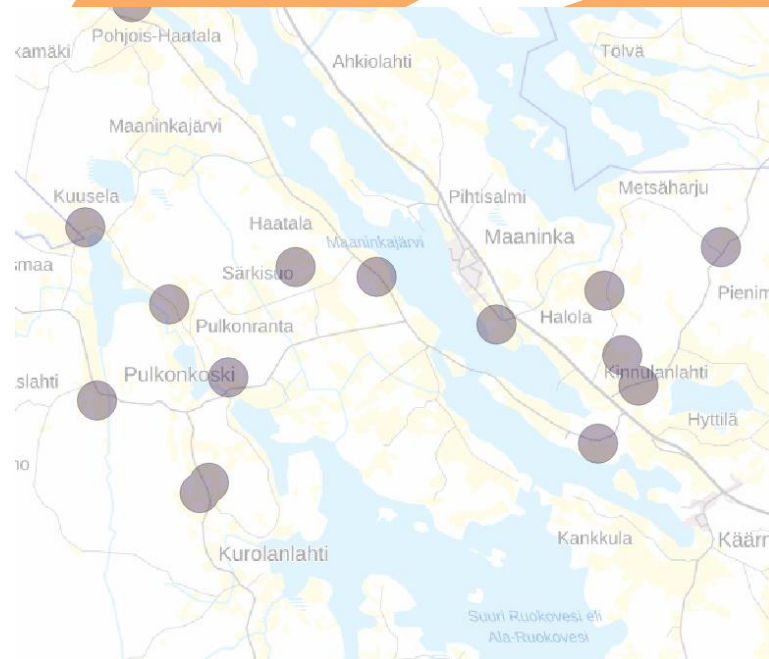
Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K5: Maatalouden suuryksikön läheisyys**
 - Maatalouden suuryksiköllä tarkoitetaan tässä yhteydessä ilmoituksenvaraista tai ympäristöluvallista eläinsuojaa tai kasvinviljelyyn liittyvää maatalouskeskusta, jota voidaan kokonsa puolesta pitää sellaisena, ettei uuden asutuksen sijoittamista sen läheisyyteen voida pitää mielekkäänä ratkaisuna kummankaan osapuolen näkökulmasta.
 - Maatalouden toimintaedellytysten turvaamiseksi on vältettävä tilanteita, jossa lisääntyvä pysyvä asutus voisi vaikeuttaa olemassa olevan alkutuotannon toimintaedellytyksiä.
 - Lähtökohtaisesti on helpompaa sijoittaa uusi asutus kauemmaksi alkutuotannosta kuin pakottaa alkutuotannon siirtyminen muualle tai rajoittaa sen laajentumispyrkimyksiä tulevaisuudessa.



Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K5: Maatalouden suuryksikön läheisyys**
 - Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019)
 - Enimmäisetäisyys eläinsuojasta lähimpään asutukseen 500 metriä
 - Tästä syystä kriteeristössä on päädytty linjaamaan, että etäisyys lähimpään maatalouden suuryksikköön tulisi olla linnuntietä mitattuna **vähintään 500 metriä**.
 - Kriteerillä turvataan maatalouden toiminnan kehittäminen ja laajentuminen myös jatkossa, kun uusi asutus ei estä esim. navetan tai sikalan laajentamista tulevaisuudessa.



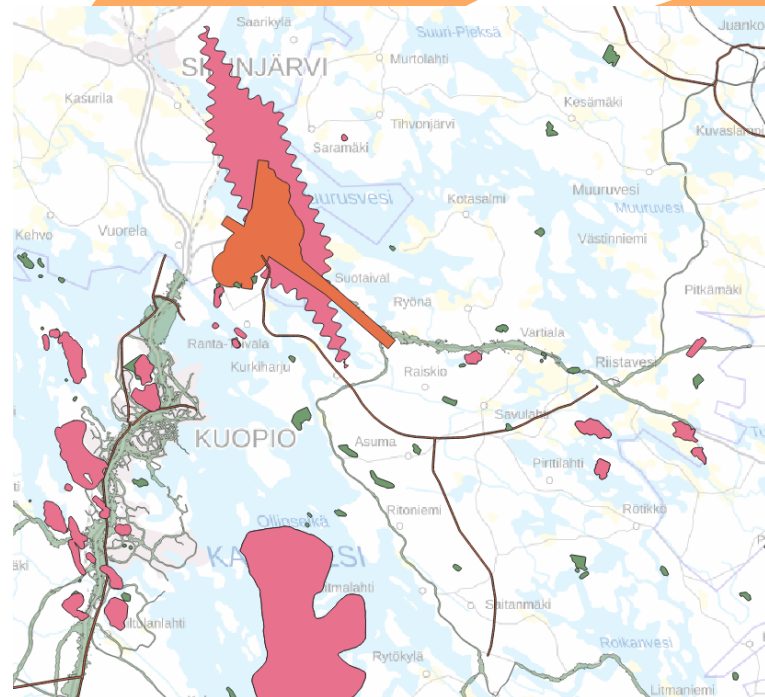
Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

• K6: Rakentamista suoraan rajoittavat tekijät

- Melualueet, voimajohtoalueet, luonnonsuojelualueet, Natura2000-alueet, puolustusvoimien suojavyöhykkeet yms.
- Rajoittavat rakentamista jo nykyisellään, ei muutosta nykykäyttöön

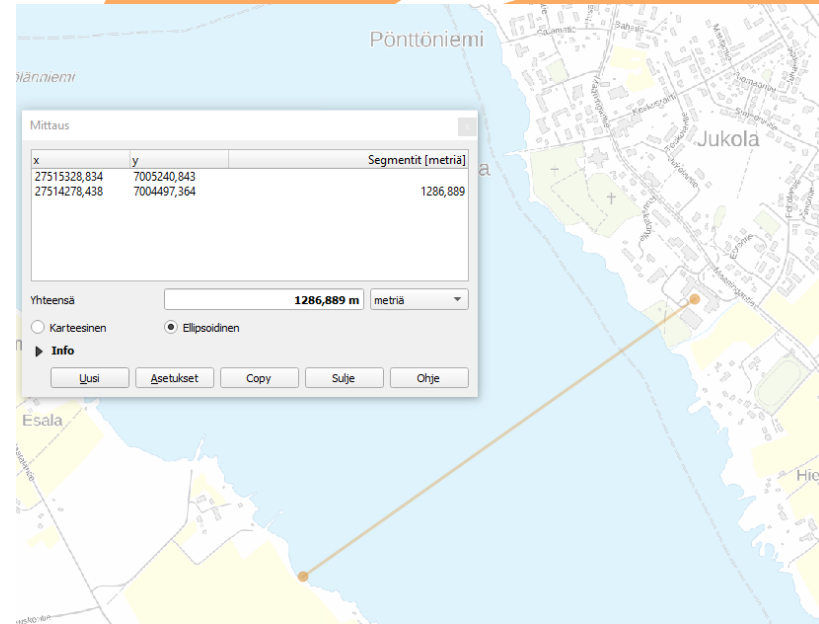
• K7: Saaret, joihin ei ole tieyhteyttä

- MRL:n 136 § määritelmän mukaisesti rakennusluvan edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on se, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.
- Pysyvän asutuksen lisääminen tieyhteydettömissä saarissa lisäisi erityisesti pelastustoimen kustannuksia ja riskejä.
- Jos saareen rakennetaan kelvollinen siltayhteys, tilanne muuttuu.



Kriteeristö, kieltävät ehdottomat kriteerit

- **K8: Alueet, jotka ovat selkeästi irrallaan tieyhteyden ja toiminnallisuuden näkökulmasta**
 - Tällä kirjauksella tarkoitetaan tilanteita, jossa kriteeristön mukaiset etäisyydet esim. lähimmälle ala-asteelle tai koulukuljetusreitille toteutuvat, mutta tosiasiallisesti etäisyys em. kohteisiin on pidempi.
 - Esimerkkinä voidaan mainita tilanne, jossa etäisyys lähimpään kouluun tai koulukuljetusreitille on linnuntietä mitattuna vain lyhyt matka, mutta välissä olevan järvalueen takia tosiallinen matka em. reitille ylittää kriteeristössä määritellyn maksimietäisyyden.
 - ***”Eihän tästä meidän mökiltä ole kuin reilu kilometri kouluun!”***
 - Etäisyys kohteisiin lasketaan siis aina tieverkkoa eikä linnuntietä pitkin.



Lupavaiheessa tarkistettavat seikat

- Vieressä on lueteltu tyypillisiä muuttujia, jotka voivat vaikuttaa luvan käsittelyyn.
- Lupavalmistelun aikana nämä otetaan aina huomioon pohdittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta pysyvään asumiseen silloin, kun kriteeristön muut seikat tukevat muutostyötä.

- yleiskaavan rakentamista ohjaavat merkinnät ja määräykset
- rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisen vaatima tuleva rakentaminen on sijoitettavissa määräysten mukaisesti riittävän etäälle naapurin maasta, teistä ja rannasta
- rakennuspaikalle on järjestettävissä riittävä sekä laadukas talousvesi ja jätevedet voidaan hoitaa ilman ympäristöhaittaa (MRL 136 §)
- rakennuspaikalle ei kohdistu merkittävää ympäristöhäiriötä kuten melua, ilmansaasteita, tärinää, tulvaa tai muuta asumisen turvallisuuteen vaikuttavaa tekijää, joiden vuoksi ympärivuotisen asumisen voitaisiin katsoa lisäävän häiriölle altistumisen määrää
- käyttötarkoituksen muutos ja sen tarvitsema tuleva rakentaminen ei aiheuta merkittävää häiriötä naapurustossa olevalle loma-asuntokäytölle
- Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan asuinkäyttöön sopiva
- Metsälaki 10§ ja/tai Vesilaki 11§ mukaiset kohteet
- Luonnonsuojelulain mukaiset seikat liittyen mm. direktiivilajeihin
- Vesistötulvien, sortumien ja vyörymisen riskit (MRL § 116)
- Luonnonsuojeluohjelmien alueet sekä niiden merkitys ja vaikutus
- Valtakunnallisesti arvokkaat luonnonmuodostumat
- Kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeät lintualueet (IBA ja FINIBA)

KUOPIO

Kriteeristön
mahdollistamat
muutoskohteet,
lukumääriä

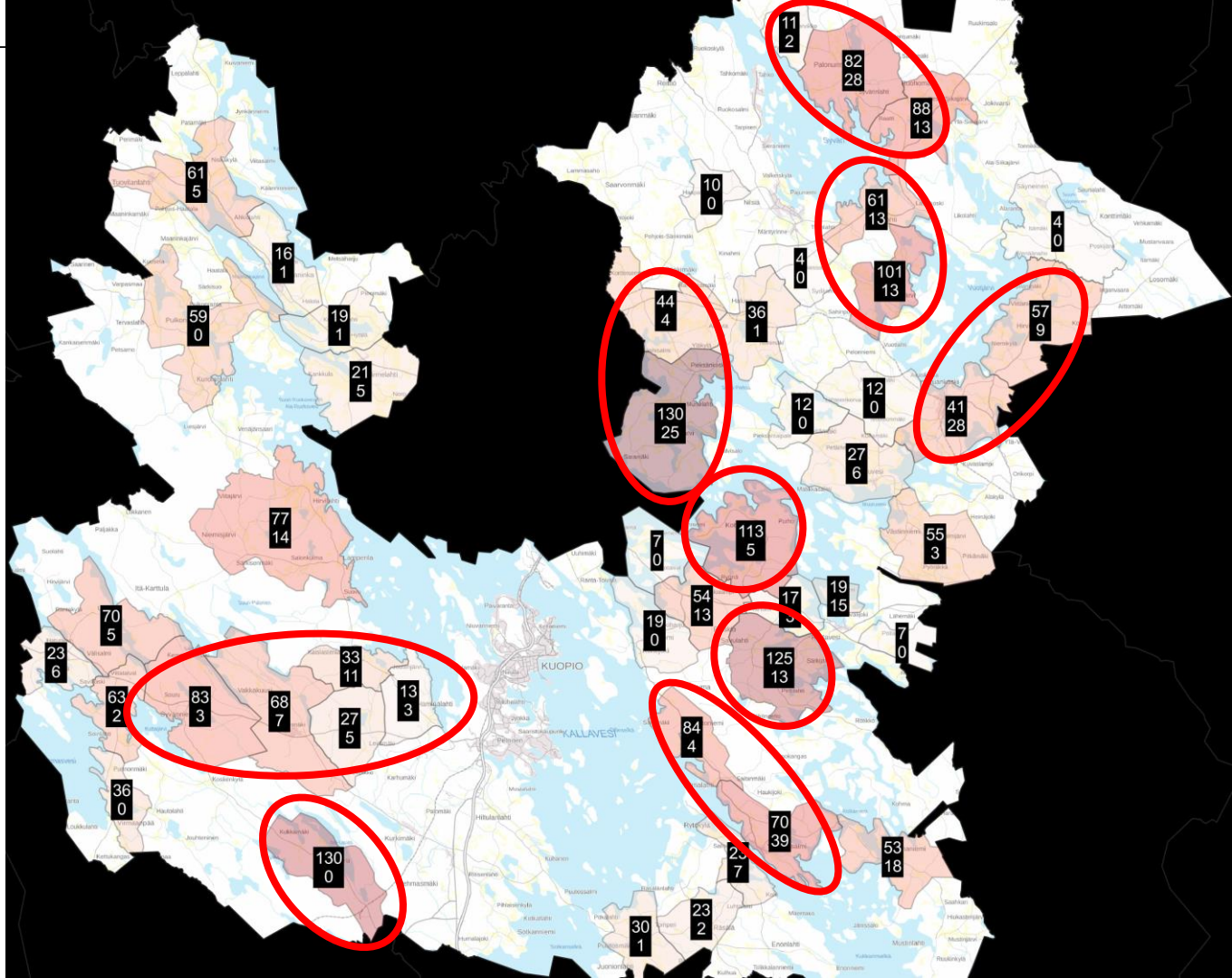


Lukumääriä

Yläpuolella oleva luku =
Olemassa olevat kesämökkit
Alapuolella oleva luku =
Rakentamattomat kaavan
mukaiset rakennuspaikat

Huomattavia keskittymiä

- Airaksela
- Karttulantien varsi
- Vehmersalmentien varsi
- Pelonniemi
- Savulahti
- Pajulahti ja Murtolahti
- Juankoski ja Hankamäentien varsi
- Vuotjärvi ja Lastukoski
- Palonurmi



Esimerkki:

Kriteeristön mukaiset rakennuspaikat

2874 kpl

Tyhjillään olevat, nykyiset
vakituiset rantarakennuspaikat

1159 kpl

→ Yhteensä yli **4000 kpl**
rantarakennuspaikkaa odottaisi
asukkaita tai muutostyön tekijöitä



KUOPIO

Johtopäätelmiä ja
vaikutustenarviointi



Olemassa olevat vapaa-ajan asunnot

- Käytännössä kaikki olemassa olevat vapaa-ajan asunnot vaativat teknisiä muutostöitä, jotta ne täyttävät vakituisen asunnon kriteerit
 - Reilusta 10.000 vapaa-ajan asunnosta vain noin 15 % on rakennettu vuoden 2000 jälkeen
 - On todennäköistä, että iso osa vapaa-ajan asunnoista on sellaisia, ettei niiden muuttaminen pysyvään asumiseen ole taloudellisesti järkevää
 - Rakennuspaikalla itsessään voi kuitenkin olla järkevää sallia pysyvä asuminen.
 - Mikäli näin on, kiinteistön omistaja voi itse päättää, mitä tekee
 - *onko nykytilanne hyvä, teenkö muutostöitä, puranko nykyisen ja rakennan uuden?*



Näkökulmia

- Valmistelun lähtökohtana on ollut pysyvän asumisen mahdollisuuksien lisääminen
- Nykyisten mökkiläisten näkökulmaa on ollut vaikea ottaa huomioon valmistelussa – mitä jos osa heistä ei halua enempää vakituista asutusta mökkinsä lähelle?
- Kriteeristössä ei juuri huomioida ympäristöseikkoja, kasvihuonepäästöjä yms.
→ tulevaisuudessa lainsäädäntö voi ohjata myös maankäyttöä tähän suuntaan

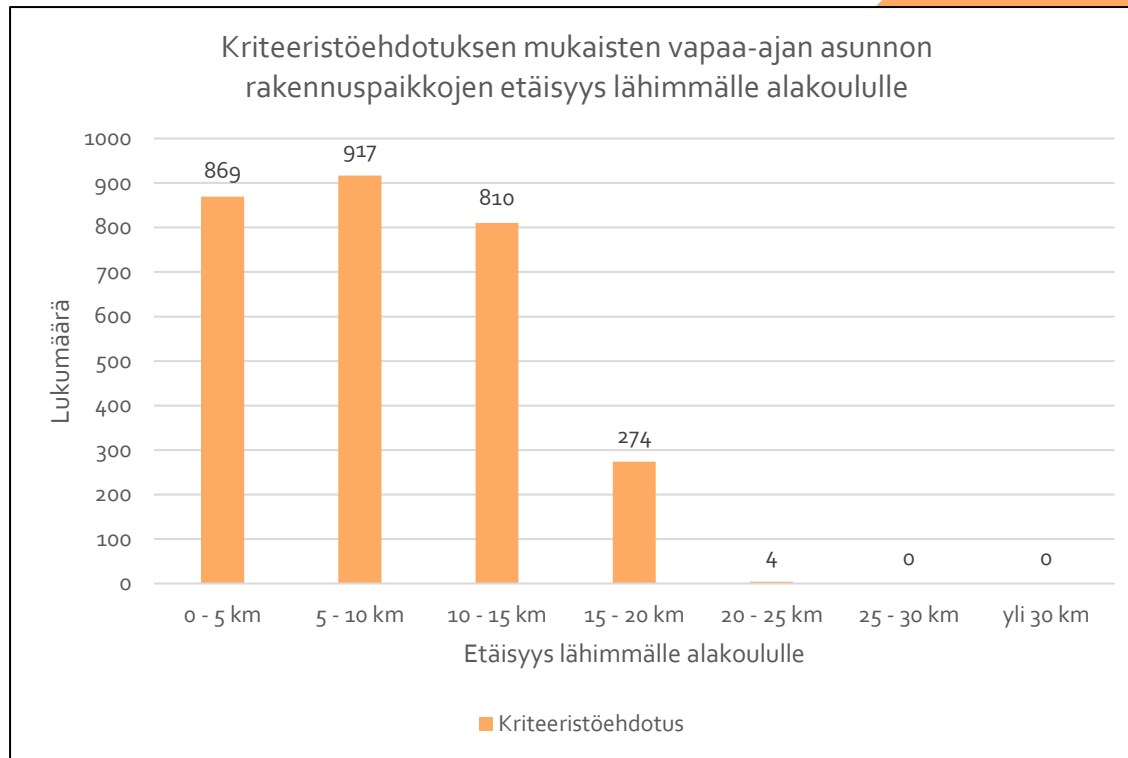


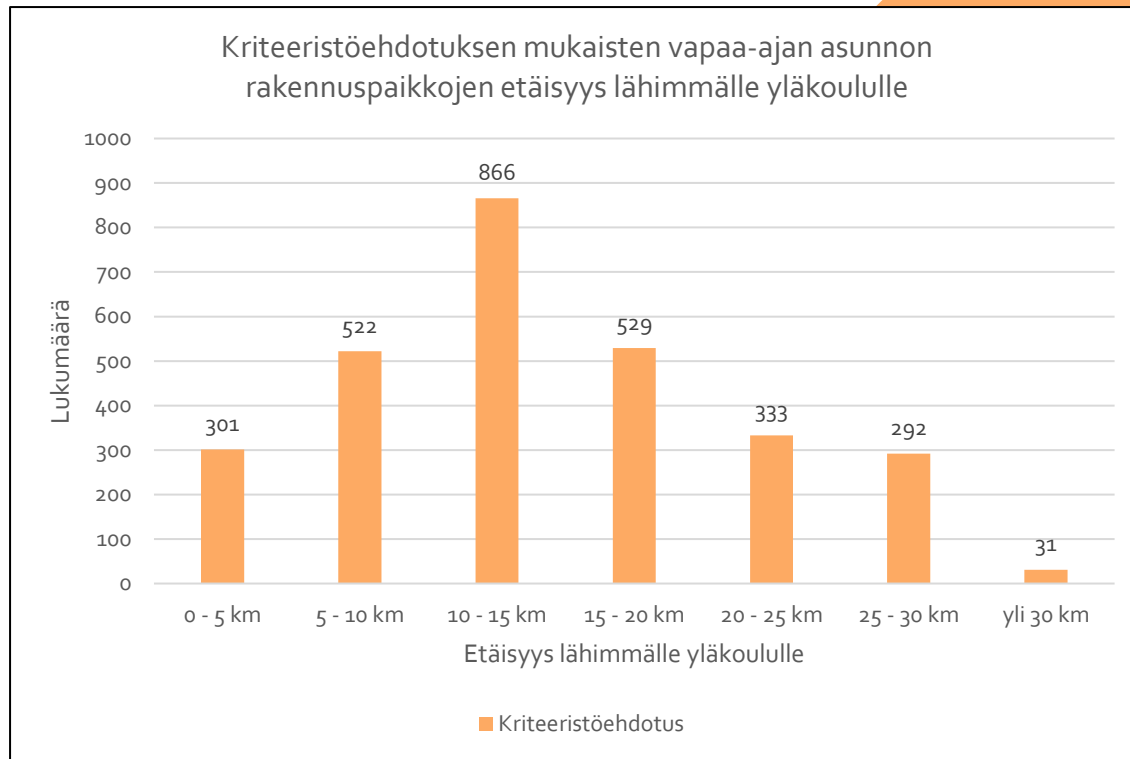
Vaikutukset yhdyskunta- rakenteeseen ja liikenteeseen

- Muuttotappioalueiksi määriteltyjä alueita kriteeristön mahdollistamalla muutosalueella ovat mm.
 - Vehmersalmen kirkonkylä lähialueineen
 - Juankosken taajaman ympärysalueet.
- Tyhjeneviksi määriteltyjä alueita kriteeristön mahdollistamalla muutosalueella ovat mm.
 - Maaningan Tuovilanlahti
 - Nilsin Palonurmi
 - Keski-Siikajärvi
 - Juankosken ja Säyneisen välinen alue
 - Vehmersalmen Litmaniemi
- Kriteeristön mahdollistamalla käyttötarkoituksilla on mahdollista muuttaa tällaisten alueiden negatiivista kehityskulkua ja edistää niiden elinvoiman säilymistä ja kehittämistä.

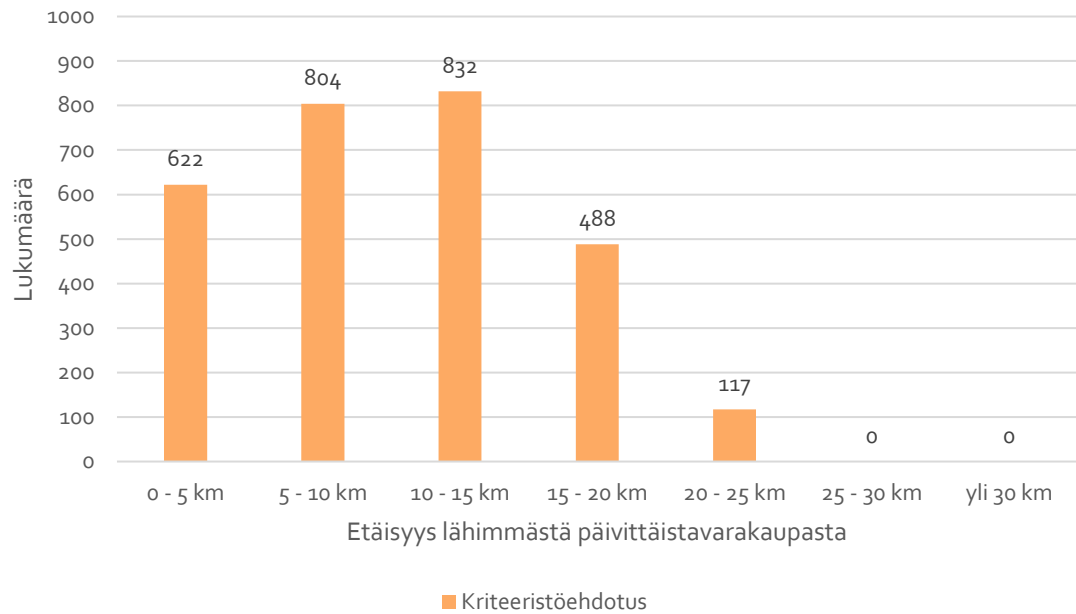
Oppilaaksiottoalue	Olemassa olevat, 5 km ja 3 km	Olemassa olevat kaikki (ei saarissa)	Prosenttisuuus kaikista oppilaaksiottoalueen vapaa-ajan asunnoista ja toteutumattomista RA-rakennuspaikoista
Riistavesi / Vehkalampi	449	1076	41,7 %
Vehmersalmen koulu	414	1409	29,4 %
Nilsin yhtenäiskoulu	258	1479	17,4 %
Palonurmen koulu	243	412	59,0 %
Karttulan Kissakuusen koulu	226	687	32,9 %
Pajulahden koulu	219	324	67,6 %
von Wrightin koulu	206	364	56,6 %
Juantehtaan koulu	180	672	26,8 %
Vehmasmäen koulu*	145	217	66,8 %
Maaninkajärven koulu	127	418	30,4 %
Muuruveden koulu	110	268	41,0 %
Syvänniemen yksikkö	101	178	56,7 %
Pihkainmäen koulu	83	251	33,1 %
Pulkonkosken koulu	76	338	22,5 %
Käärnelahden koulu	37	89	41,6 %
YHTEENSÄ	2874	8182	35,13 %

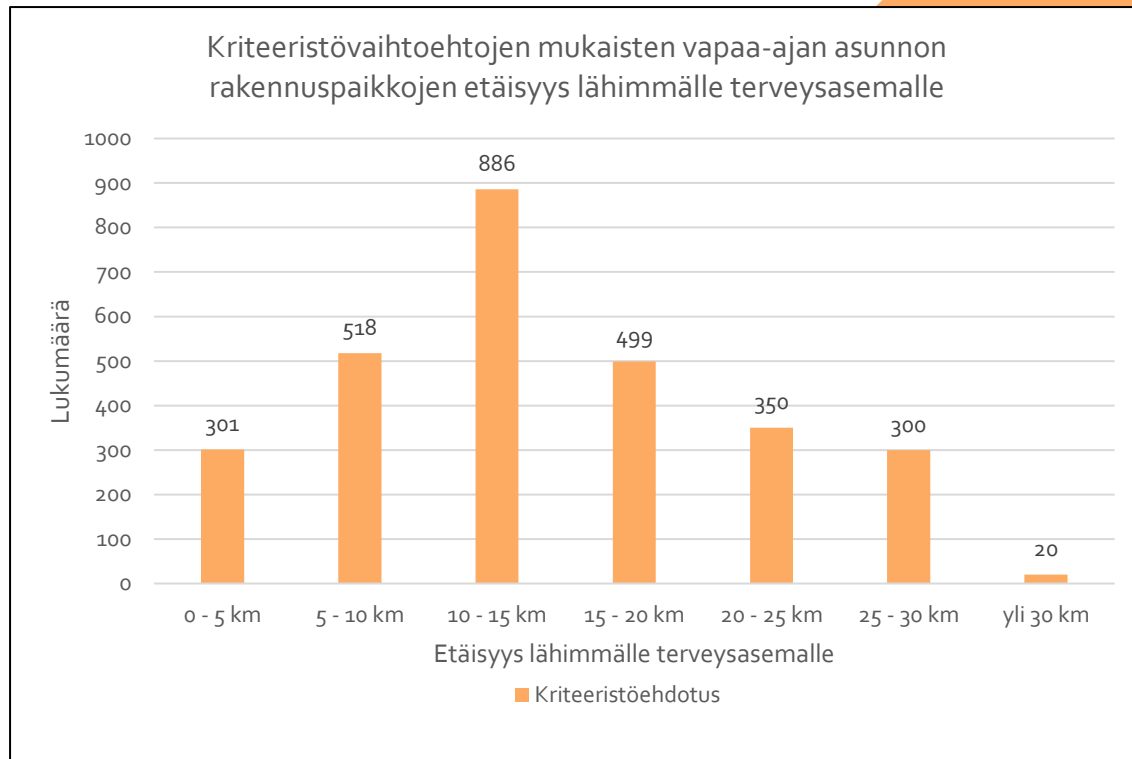
*vain Airakselan alue		Kasvialueet ja lapsiperheiden muuttovoittoalueet
		Muutosalueet ja ikääntyneiden muuttovoittoalueet
		Muuttotappioalueet ja tyhjenevät alueet

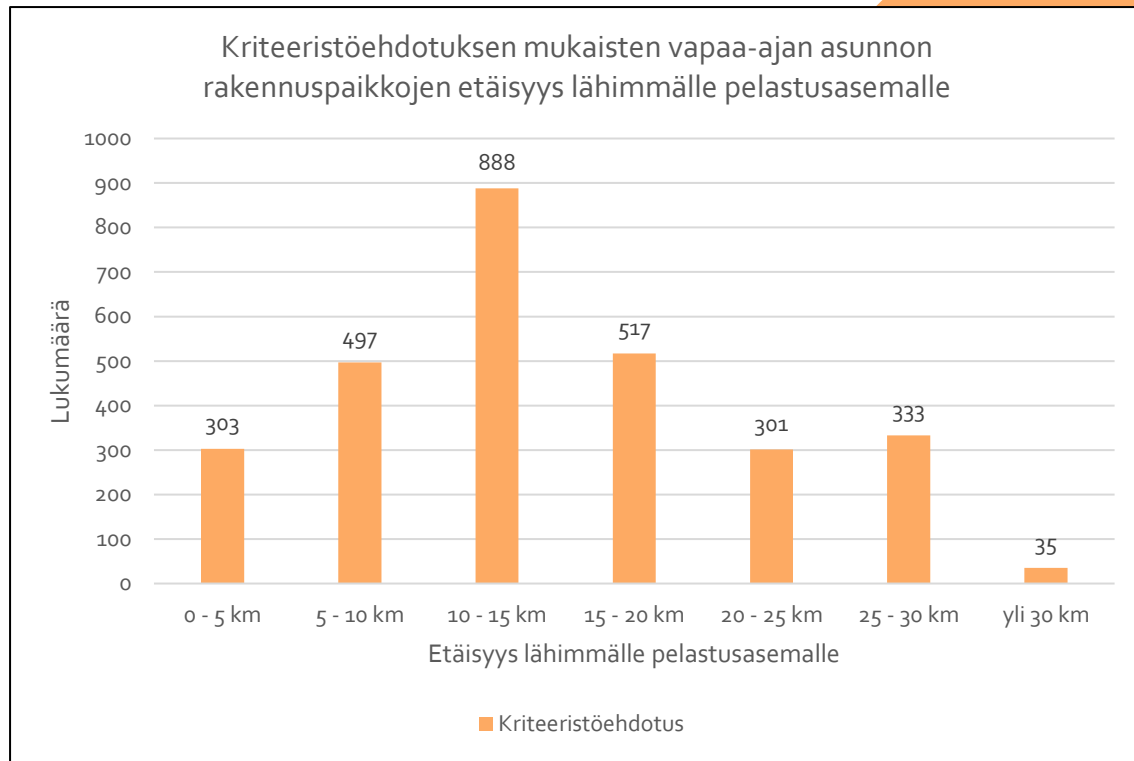




Kriteeristöehdotuksen mukaisten vapaa-ajan asunnon
rakennuspaikkojen etäisyys lähimmästä päivittäistavarakaupasta







Alle 20 min vasteajan sisällä saavutettavissa	Yli 20 min vasteajan ulkopuolella
1911 kpl (66 %)	963 kpl (34 %)



Vaikutukset koulukuljetuskustannuksiin

- Koulukuljetusten kustannukset vaihtelevat alueittain ja koulukuljetusreittejä kilpailutetaan säännöllisin väliajoin.
- Kun lasketaan keskiarvoja siten, että jaetaan vuosittaiset kustannukset oppilasmäärällä ja arvioidaan kustannuksia per kilometri keskimääräisellä kuljetusmatkalla, yhden kilometrin laskennallinen kustannus on arviolta 0,487 €/km.
- Tämä on arvio, jolla koulukuljetusten lisääntymisen kustannusvaikutuksia on arvioitu tässä selvityksessä.



Koulukuljetusten kustannukset

- Koulukuljetukset ovat suurin yksittäinen kaupungille tuleva suora rahallinen kulu, jos kaupunki joutuu sen oppilaalle järjestämään
- Poikkeamispäätöksellä rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu, riippumatta sen kulloisestakin omistajasta
- "Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi saattaa puolestaan aiheuttaa odottamattomia kustannuksia kunnalle, koska se myönnetään kiinteistölle, ei hakijalle. Esimerkiksi koulukuljetusten järjestämisen tarve saattaa ajankohtaistua vasta kiinteistön tulevan omistajan aikana." Ympäristöministeriö, 2007



Koulukuljetusten kustannukset

- Kuntien verot 2024-selvityksen (Veronmaksajain keskusliitto) mukaan mediaanituloisen perheen (2 vanhempaa) esimerkipuolison maksama kunnallisveron määrä on vuonna 2024 yhteensä 3190 € vuodessa.
- Selvitysalueella kuljetusten piirissä olevaa oppilasta kohden kustannukset ovat noin 1970 € / vuosi / kuljetettava oppilas.
- Laskennallisesti yhden mediaanituloisen vanhemman vuodessa maksamista kunnallisveroista 61,75 % käytetään vuodessa koulukuljetuksiin, jos kaupunki on sen velvollinen järjestämään.



Koulukuljetusten kustannukset

- Tarkasteltaessa kunnallisverojen kertymää mediaanituloisen vanhemman koko työ- ja eläkevuosien osalta (40 vuotta töissä ja 20 vuotta eläkkeellä), yhdellä koulukuljetusten piirissä olevalla lapsella on arvion mukaan noin 6 %-yksikön alentava vaikutus perheen kokonaisverokertymään verrattuna perheeseen, joiden lapsille ei tarvitse järjestää koulukuljetuksia.
- Suhteellinen osuus kasvaa, mitä pienemmät tulot vanhemmilla on. Jos molemmat vanhemmat saavat kuukaudessa palkkatuloa noin 2500 € / kk ja pariskunnalla on kaksi lasta, kaikista heidän elinaikanaan maksamista kunnallisveroista käytetään keskiarvolla laskettuna noin 16,38 % (33 796 €) pelkästään heidän omien lastensa koulukuljetusten järjestämiseen.
- Vastaavat luvut kaksilapsisen pariskunnan osalta, joiden lapset eivät ole koulukuljetusten piirissä, ovat 0,8 % (1664 €).
- Jälkimmäisessä tapauksessa osuus menee yleisesti kaikkien koulukyytien järjestämiseen, vaikka lapset eivät ole itse oikeutettuja koulukuljetukseen.
- Luvut on laskettu henkilöiden eliniän aikana ilman inflaatiokorjauksia nykyisellä (v. 2024) kustannustasolla laskettuna.



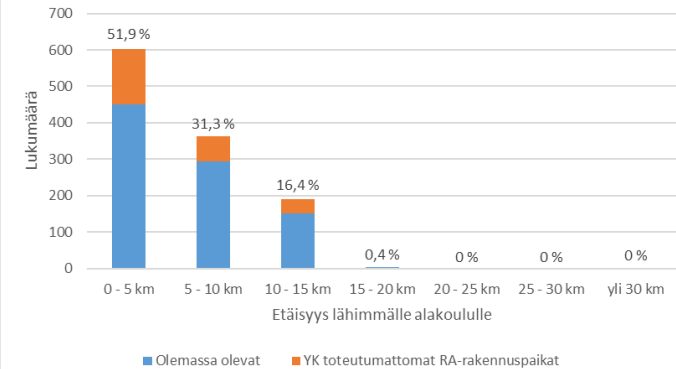
Koulukuljetusten kustannukset

- Kriteeristö ei kyseenalaista lapsiperheiden tai lapsettomien henkilöiden tärkeyttä kaupungille.
- Kriteeristö pyrkii ohjaamaan pysyvää asumista sinne, missä se on yhteiskunnan ja verotulojen käytön kannalta järkevää ja jossa lasten koulumatkat eivät muodostu kohtuuttoman pitkiksi.
- Vaikka koulukuljetusten kustannukset ovat pieni osa perusopetuksen kokonaiskustannuksista (4 %), ne vastaavat lähes yhtä prosenttia (0,8 %) kaikista kaupungin menoista.
- Kun tarkastellaan koulukuljetusten kustannusvaikutuksia euromäärinä, niiden osuutta perusopetuksen järjestämisen kokonaiskustannuksista sekä niiden määrää mediaanituloisen asukkaan maksamaan kunnallisveroon, koulukuljetuksilla on merkittävä vaikutus kaupungin talouteen ja verokertymään.
- Kuljetukset tulee tästä syystä ottaa huomioon kaupungin toiminnassa sekä yhdyskuntarakenteen ohjaamisessa.

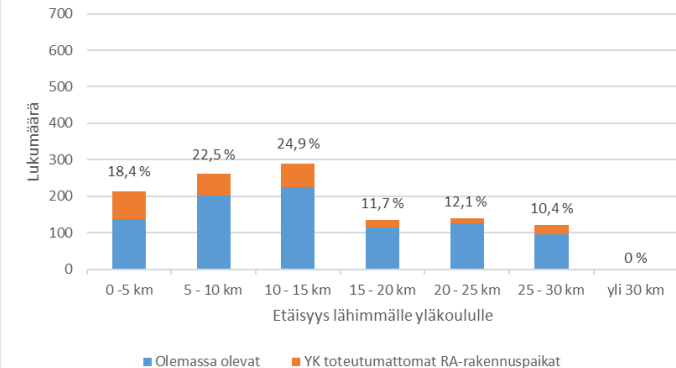
Vaikutukset koulukuljetuskustannuksiin

- Yli puolet rakennuspaikoista on
 - alle 5 km etäisyydellä lähimmältä alakoululta
 - alle 10 km etäisyydellä lähimmältä yläkoululta
- Teoreettisessa maksimitilanteessa koulukuljetusten kustannukset nousevat noin 1,53 M € / vuosi
- Jos rajataan pois muuttotappio- ja tyhjenevät alueet, kustannukset nousevat laskennallisesti noin 0,9 M € / vuosi
- Esimerkkiskenaario: 100 kesämökkiä muutetaan pysyvään asumiseen ja niiden sijainti jakautuu tasaisesti eri etäisyyksille = kustannukset nousevat noin 400 000 €/vuosi verrattuna nykytasoon.

Etäisyys lähimmälle alakoululle, kriteeristön mukaiset vapaa-ajan asunnot ja toteutumattomat RA-rakennuspaikat



Etäisyys lähimmälle yläkoululle, kriteeristön mukaiset vapaa-ajan asunnot ja toteutumattomat RA-rakennuspaikat



Vaikutukset kiinteistöveroihin

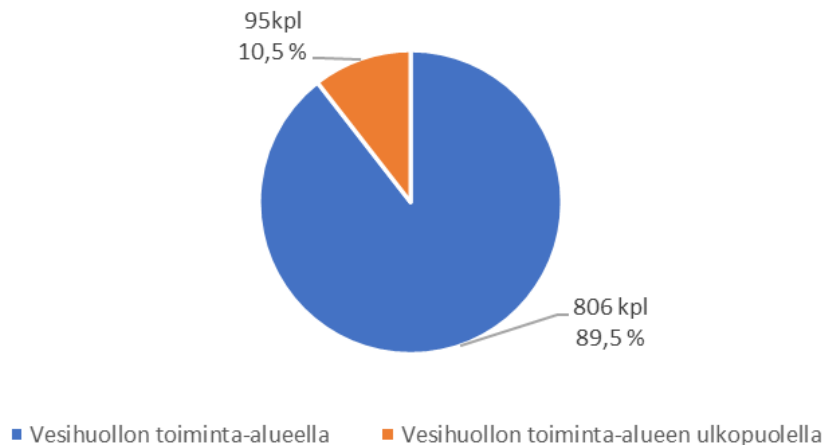
- Vaikutuksia kiinteistöveron tuottoon on vaikea arvioida, mutta alustava näkemys on, että **käyttötarkoitusten muutosten vaikutus kiinteistöveron tuottoon on neutraali tai lievästi negatiivinen.**
- Yksittäisten rakennuspaikkojen osalta **vaikutus kiinteistöveron tuottoon voi olla alenevasti satoja euroja vuodessa** erityisesti sellaisissa tilanteissa, jossa rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan pysyvään asumiseen, mutta **rakennukseen ei muuta ketään ja käyttö jatkuu tosiallisesti vapaa-ajan asuntona.**



Vaikutukset vesi- ja jätehuoltoon

- Suurin osa tarkastelualueen vesihuollon toiminta-alueista on yksityisten vesiosuuskuntien toiminta-alueita. Lähes 90 % kriteeristön mukaisista olemassa olevista vapaa-ajan asunnoista sijoittuu näiden toiminta-alueiden sisälle.
- Muutokset jätteen määrään yksittäisten alueiden kohdalla voivat olla lievästi tai kohtalaisesti kasvavat. Jättemäärän kasvua näillä alueilla kompensoi vakituisilta asunnoilta Jätehuollon perimät korkeammat perusmaksut.

Kriteeristön mukaisten olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen vesihuollon toiminta-alueisiin nähden



Vaikutukset vesi- ja jätehuoltoon

- Selvitysalueen vesiosuuskunnille lähetetyn kyselyn (maaliskuu 2023) perusteella useat vesiosuuskunnat kertoivat tilanteista, jossa aiemmin vettä paljon kuluttaneet karjatilat ovat lopettaneet toimintansa ja jossa veden vaihtuvuus verkostossa on hidastunut merkittävästi.
- Suurimmassa osassa kyselyyn vastanneissa vesiosuuskunnissa putkikoot on mitoitettu suuremmalle vedenkulutukselle ja pumppauskapasiteettia on mahdollista nostaa huomattavasti nykytilanteesta.
- Täten voidaan todeta, että käyttötarkoitusten muutokset pysyvään asumiseen ovat mahdollisia ja jopa suotavia vesiosuuskuntien näkökulmasta.





Vaikutukset yksityisiin kustannuksiin

- Olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutostöiden kustannuksia on vaikea arvioida tarkasti, sillä rakennusten tekniset ominaisuudet ja vaatimukset vaihtelevat huomattavasti.
- Osassa rakennuksista muutostyöt voivat olla jopa mahdottomia tai todella kalliita toteuttaa. Joissakin tapauksissa on taloudellisesti järkevämpää purkaa olemassa oleva vapaa-ajan asunto ja rakentaa tilalle täysin uusi omakotitalo.
- Osaan rakennuksista tarvitsee tehdä hyvin minimaalisia muutostöitä, jotta se täyttäisi pysyvän asunnon vaatimukset.
 - Tällöin muutostyön käytännön kustannukset sisältäen poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun hakemisen, rakennuslupaprosessin ja käytännön rakennustyöt ovat todennäköisesti pienimmillään arviolta 3000–5000 €, kun mukaan lasketaan hakemusten käsittelykustannukset ja sitä varten tarvittavat suunnitelmat ja vastaavat asiakirjat.



Vaikutukset yksityisiin kustannuksiin

- Autoilun kustannukset ovat asumisen jälkeen toiseksi suurin menoerä. Lähtökohtaisesti kaikki kriteeristön mukaiset rakennuspaikat tukeutuvat arkiliikkumisessaan yksityisautoiluun.
- Jos arvioidaan, että asemakaava-alueella asuttaessa vuosittainen kilometrimäärä on puolet haja-asutusalueella asuvan ajamista kilometrimäärästä, kustannuksia tulee vuositasolla 2500–8000 € enemmän kuin asuttaessa lähempänä palveluita.
- Tällöin vaikutus kotitalouden muuhun kulutukseen voi olla merkittävä, kun autoiluun joudutaan kuluttamaan useita tuhansia euroja enemmän vuosittain.
- Osa näistä kuluista on mahdollista vähentää työmatkakustannuksina verotuksessa, joka tasaa eroa mutta samalla vähentää kunnalle ja valtiolle maksettavien verojen määrää

KUOPIO

Kysymyksiä ja
vastauksia



Kysymyksiä ja vastauksia

- Vaikeutetaanko tai kielletäänkö kriteeristöllä rakentamista maaseudulla?
- Ei vaikeuteta tai kielletä. Ehdotettu muutos helpottaa maalla asumista mahdollistamalla ja tuomalla tietoisuuteen mahdollisuudet muutostöihin alueilla, jossa siihen on hyvät edellytykset.
- **Kriteeristöä ei tule tulkita ”poissulkevana”.**
- Kriteeristö edistää käyttötarkoituksen muutoksia sellaisilla alueilla, jotka muuten olisivat voimassa olevien kaavojen mukaan käytettävissä vain loma-asumiseen.

Miksi alakoulut ja koulukuljetukset?

- Yhdyskuntarakenteen hajautumisen estäminen on yksi keskeinen tavoite kaikessa maankäytön suunnittelussa. Se on myös osittain ristiriidassa tavoitteessa lisätä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksia.
- Tästä syystä vyöhykemäinen ajattelu on keino ratkaista tämä potentiaalinen ristiriita ohjaamalla rakentamista sinne, missä se eheyttää olemassa olevaa kylä- ja yhdyskuntarakennetta, tarjoten kuitenkin väljempiä ja monipuolisempia asumisen mahdollisuuksia myös muualla kuin tiiviisti rakennetuilla kaupunkialueilla.
- Kriteeristön määrittelyssä päädyttiin käyttämään keskeisinä kriteereinä etäisyyttä olemassa olevista alakouluista ja vilkkaista koulukuljetusreiteistä. Molemmat voidaan nähdä tietynlaisena ”ympäristöindikaattorina” siitä, että nämä alueet ovat yleensä samanaikaisesti lähellä olemassa olevia tie-, vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneverkkoja että yhdyskuntarakenteen kannalta järkevillä paikoilla.
- Kriteeristö on samalla aikaa yksinkertainen, helppo ymmärtää sekä tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenteen toteutumisen kannalta.

Kysymyksiä ja vastauksia

- Miksi käyttötarkoitusta ei voisi mahdollistaa enintään viiden kilometrin päähän vilkkaasta koulukuljetusreitistä?
- Yhdyskuntarakennetta ei haluta lähteä hajaannuttamaan liikaa.
- Kuopion kaupungin voimassa olevan linjauksen mukaan pisin kävelymatka koulukuljetukseen on 3 kilometriä turvallista reittiä pitkin.
- Kriteeristöllä ei ole haluttu luoda tilanteita, jossa yksittäisten koulukuljetettavien lasten määrä lisääntyy. Se on erityisesti yksittäisiin taksikuljetuksiin tukeuduttaessa erittäin kallista.

Kysymyksiä ja vastauksia

- **Miten vilkas koulukuljetusreitti määritellään?**
Miksi niitä ei voi esittää kartalla?
- Selvityksen valmistelun aikana lähtökohtana on, että koulukuljetusreitillä, jossa kuljetettavien lasten määrä on 5 kpl tai yli, voidaan pitää sellaisena koulukuljetusreittinä, jossa tarve säilyy jatkossakin
- Tämä arvio ei perustu tutkittuun tietoon vaan optimistiseen näkemykseen tilanteen pysyvyydestä.
- Näkemys on optimistinen ottaen huomioon Kuopion syntyvyyden, haja-asutusalueiden ikärakenteen, muuttoliikkeen ja uudisrakentajien ikäjakauman.
- Vilkkaiden koulukuljetusreittien esittämiseen kartalla liittyy henkilötietoihin ja yksityisyyteen liittyviä ongelmia. Tästä syystä niitä ei esitetä julkisesti.

Kysymyksiä ja vastauksia

- **Miksi vakituista asumista ei sallita kaikkialla sijainnista riippumatta?**
- Ratkaisu hajauttaisi yhdyskuntarakennetta liikaa ja olisi ristiriidassa kaupungin tavoitteiden kanssa (mm. MAL-sopimus ja ilmastotavoitteet)
- Ratkaisu ei vastaisi poikkeamispäätöksille ja suunnittelutarveratkaisuille asetettujen viranomaisharkintaa ohjaavien lainsäädännön tavoitteita, eli ratkaisu oli lainsäädännön näkökulmasta mahdoton. Lakia on joka tapauksessa noudatettava kaikessa viranomaistoiminnassa.

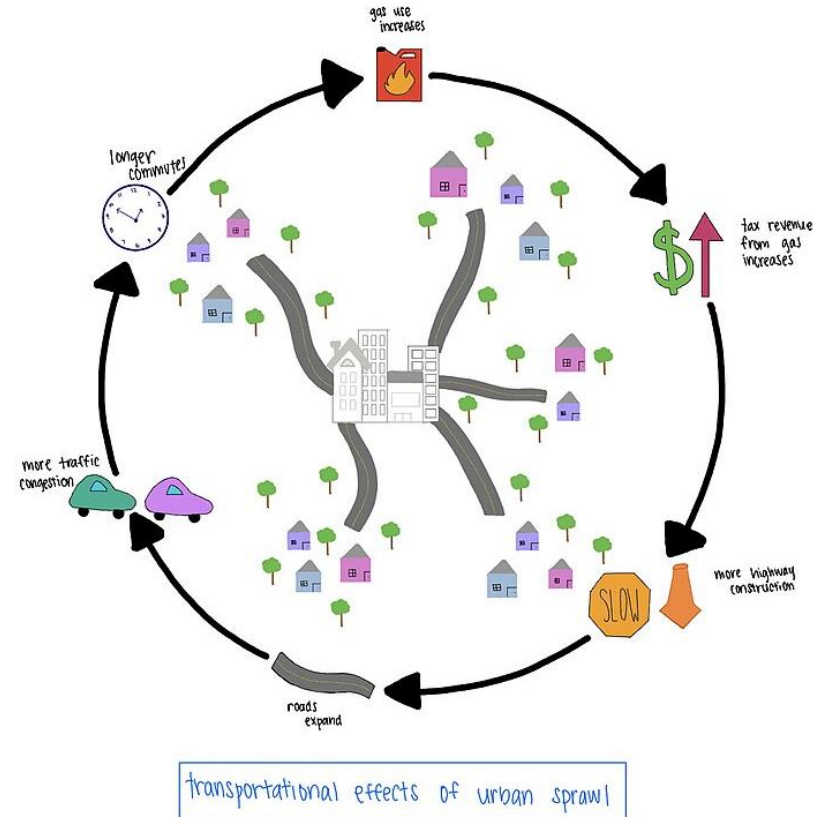
Uusi asemakaavoitus toteutetaan siten, että 80 % asumisen kerrosalasta ohjataan keskuksiin, joukkoliikennevyöhykkeille tai vahvan joukkoliikenneverkon palvelualueelle. **Nykytilanne:** Toteutunut jo ydinkaupunkiseudulla (Kuopio, Siilinjärvi).

KUOPION KAUPUNKISEUTU

- Liikenteen päästöt ovat vähentyneet kansallisten tavoitteiden mukaisesti.
- Kestävien kulkutapojen osuus matkoista ja liikennesuoritteesta on kaupunkiseudulla kasvanut.
- Eheällä ja tiiviillä maankäytöllä on tuettu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Uudet asuin- ja työpaikka-alueet sijoittuvat pääasiassa keskusta-alueille sekä kävely-, pyöräily- tai joukkoliikennevyöhykkeelle.
- Matkaketjut ovat toimivia. Tiivis ja toimiva kaupunkirakenne on vähentänyt henkilöautoriippuvuutta ja liikkumistarvetta.
- **Maaseudulla uusi asuminen keskittyy aktiivisiin kyliin ja kyläraittien varrelle. Kuopion seudun liikennejärjestelmä on turvallinen ja toimiva, tukee seudun saavutettavuutta sekä houkuttelee kestävien liikennemuotojen käyttöön.**
- Eneä ja kestävä yhdyskuntarakenne tukee kriittisen infrastruktuurin (mm. vesihuolto, sähkö, tietoliikenneyhteydet) toimivuutta.

Kysymyksiä ja vastauksia

- Miksi vakituista asumista ei sallita kaikkialla sijainnista riippumatta?
- Ratkaisu kasvattaisi yhteiskunnalle aiheutuvia kustannuksia hallitsemattomasti ja aiheuttaisi haittaa yhdyskuntarakenteen hajautuessa
- Yhdyskuntarakenteen hajautuminen aiheuttaa laajassa mittakaavassa monia ongelmia
 - Ympäristöongelmat, energiankulutus ja päästöt
 - Luonnon monimuotoisuus, metsäala
 - Kuntatalous ja infrastruktuurin ylläpito
 - Liikenne
 - Maatalouden käyttämä peltoala pienenee ja pirstoutuu, maatalouselinkeinojen laajentuminen vaikeutuu
 - Terveysongelmat, jotka johtuvat erityisesti liikkumattomuudesta ja autossa istumisesta



Kysymyksiä ja vastauksia

Lääkärilehti 19.2.2023, Riikka Suominen:

Erityisesti kun Suomessa murehditaan lasten heikkenevää fyysistä kuntoa. Vaikka lapset urheiluharrastavat enemmän kuin koskaan, ei se auta, jos muut mahdollisuudet liikkua on ryöväetty. Tutkijat ovat jopa huomauttaneet, että pahimmillaan liikuntaharrastuksen kokonaisvaikutus voi olla kielteinen, jos tunnin treeniä varten istutaan kaksi tuntia autossa. Kun lähikoulut on säästetty pois, niin yhä useampi lapsi kökkii koulumatkan bussissa, koulutaksissa ja vanhempien takapenkillä. Apuun huudetaan lisää koululiikuntaa, mutta ei yksi ylimääräinen tunti pelasta istuvan elämäntavan ongelmia. Ratkaisevaa ovat ne viikon yli 160 muuta tuntia. Niistä taistelevat myös kännykkäpelit, joiden valmistajat tekevät kaikkensa, jotta lapset eivät muuta tekisikään kun istuisivat.

Kysymyksiä ja vastauksia

- **Miksi vakituista asumista ei sallita kaikkialla sijainnista riippumatta?**
- Useassa paikassa Kuopiossa rakennuskanta tyhjenee ja paikoitellen pysyvistä asunnoista on tyhjillään alueittain tarkasteltuna yli 35 %. On tarkoituksenmukaista, että haja-asutusalueella hyödynnettäisiin olemassa olevia rakennuksia, rakennuspaikkoja sekä niille toteutettua infraa kuin toteutettaisiin lisää rakennuspaikkoja ja rakentamista.
- Kriteeristö ei aseta vapaa-ajan asukkaita eriarvoiseen asemaan, sillä maankäyttöä tarkastellaan aina rakennuspaikan ja sen sijainnin ominaisuuksien perusteella.
- Olemassa olevan toteutuneen tilanteen tai voimassa olevan kaavan mukaisen tilanteen jatkuminen ei voida katsoa olevan kohtuuton tilanne kenellekään vapaa-ajan asunnon omistajalle.



Kysymyksiä ja vastauksia

- Miksi kyläyhdistyksiä yms. ei kuultu aiemmin?
- Työn alussa huhtikuussa 2023 kaupunginhallituksen iltakoulussa linjattiin, että sopiva vuorovaikuttamisen keino maaseutualueille tapahtuu Pitäjäraatien kautta. Pitäjäraateja on tiedotettu ja kuultu asiassa koulutustilaisuuden yhteydessä syksyllä 2023.
- Pitäjäraatien jäseniä on toivottu tiedottavan vuorovaikutustarpeista eteenpäin. Näiden pohjalta on järjestetty tilaisuuksia ainakin Maaningalla, Vehmersalmella, Nilsiässä ja Juankoskella.



Pääkirjoitus
15.2.2024

KUOPIO

Vapaa-ajan asunnon
käyttötarkoituksen
muuttamisen
kriteeristö (luonnos)

Esitelmä ja kysymys
tilaisuus

talehden hattuun, mutta ei kau-

ta, että kuvattua romantista ei
tapahtu.

Yhteenveto

- Maaseutu- ja ranta-asuminen on monen suomalaisen pitkäaikainen unelma.
- Selkeyttämällä käytänteitä kaupunki pyrkii lisäämään pysyvän asumisen mahdollisuuksia järkevillä sijainneilla ja tukemaan kaupungin kasvua tarjoamalla asumiseen erilaisia ratkaisumahdollisuuksia erilaisille väestöryhmille.
- Kriteeristö tukee suurempaa kokonaistavoitetta, jonka lähtökohtana on ylläpitää ja kehittää Kuopiota elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana, nyt ja tulevaisuudessa.



KUOPIO

Lupaprosessi



Miten tästä eteenpäin?

- Esite (julkaistu alkuvuodesta 2025), jossa on kerrottu käytännön tasolla miten voi hakea oman kesämökin muuttamista pysyvään asumiseen
- Kun suunnittelet vapaa-ajan asutosi muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön, muista alkuvaiheessa nämä:
 - Tutustu kaupungin syyskuussa 2024 hyväksymään kriteeristöön.
 - Ole heti yhteydessä kaupungin lupavalmistelijoihin. Neuvontamme on maksutonta!
 - Ole yhteydessä muutostöihin erikoistuneeseen arkkitehti- tai insinööritoimistoon. On yleensä helpointa palkata asiantuntija hoitamaan lupien hakeminen sekä piirustukset.

Vapaa-ajan asunnon
muuttaminen
pysyvään asumiseen



Miten tästä eteenpäin?

- Jos vapaa-ajan asuntosi sijaitsee rannalla
 - Rakennuspaikka on osoitettu kaavassa pysyvään asumiseen? Ei tarvitse hakea poikkeamislupaa! Yhteys rakennusvalvontaan ja rakentamisluvan hakeminen vireille!
 - Voimassa olevassa kaavassa aluetta ei ole osoitettu pysyvään asumiseen? Tarvitset poikkeamispäätöksen.
- Jos vapaa-ajan asuntosi sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella, alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa eikä alue ole suunnittelutarvealuetta
 - Poikkeamislupaa tai erillistä sijoittamisen edellytysten tarkastelua ei vaadita. Tällöin voit hakea suoraan rakentamislupaa muutostyön mahdollistamiseksi.
- Muutostyö voi vaatia sijoittamisen edellytysten erillisen tarkastelun rakentamisluvan yhteydessä (sijoittamislupa)
 - esim. suunnittelutarvealueilla, maanteiden varrella, rautatien varrella jne.

Vapaa-ajan asunnon
muuttaminen
pysyvään asumiseen



Yhteystiedot

Kaavoituksen asiakaspalvelu on auki maanantaista torstaihin. Paikan päällä valtuustotalolla asioidessa tapaamisajankohta tulee sopia etukäteen.

Arttu Matilainen

kaavoitusinsinööri

strateginen maankäyttö

yleiskaavapoikkeamiset (haja-asutusalue), ma-ti 12.00-15.30, ke-to 8.00-12.00

☎ 0447185433

✉ arttu.matilainen@kuopio.fi

Tiia Hyypä

kaavoitusinsinööri

strateginen maankäyttö

yleiskaavapoikkeamiset (haja-asutusalue) ma-ti 8.00-12.00, ke-to 12.00-15.30, poissa: 6.6. -22.6.

☎ 0447185410

✉ tiia.hyypia@kuopio.fi

KUOPIO

Kysymyksiä?

Juho Palviainen

kaavoitusinsinööri

etunimi.sukunimi@kuopio.fi

044 718 5436

