VIIKONVAIHDE

PERJANTAIVIERAS

Kesämökistä vakiasunnoksi?

Kokenut kunnan rakennustarkastaja otti puheeksi, että Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) niin sanottu Muu päätös 3013/2013 koskien Kangasalan Tiihalan kylässä tapahtunutta loma-asunnon käyttämistä vakituisena asuntona ei olisikaan asiassa viimeinen sana. Se ei siis ole ennakkotapaus, vaikka niin on tulkittu. Tuolta nimenomaiselta mökiltä puuttuivat ne edellytykset, joilla asia olisi voitu toisin ratkaista. Mökkiläiset eivät esimerkiksi hakeneet poikkeamislupaa.

KHO viittaa ”asiassa esitettyihin vaatimuksiin ja asiassa saatuun selvitykseen”. Aiemmin KHO on ratkaisussa 2007:55 antanut toisesta tapauksesta ratkaisun, että loma-asunnossa asuminen vakituisesti on mahdollista. Hankalinta vuoden 2013 ratkaisussa on se, ettei KHO puuttunut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden tulkintaan, jonka mukaan ”Suomen perustuslain 9 § liikkumisvapautta koskeva säännös ei turvaa kenellekään oikeutta maankäyttö- ja rakennuslain säädösten vastaisesti asettua asumaan omistamalleen maa-alueelle”. Tämä tarkoittaisi, ettei niin sanottua perusrakennusoikeutta ole. Ja tämän tulkinnan mukaan kaavoittajat toimivat. He ovat ottaneet tai ottamassa oikeuden määritellä, missä Suomessa saa asua.

Kuitenkin KHO:n ratkaisussa on sana ”vastaisesti”, joka on tärkeä. Siinä ei oteta kantaa mökillä asumiseen, vaan lain rikkomiseen.

Jos KHO:n ratkaisu vuodelta 2013 otetaan ennakkotapauksena, unohtuu, että Suomessa on jo nyt 13 500 kesämökkiä, joissa asuu vakituisesti 24 500 henkeä eli yhden pikkukaupungin verran! Entä koskeeko tulkinta ennen vuotta 1959 rakennettujen kesämökkien muuttamista vakituisiksi asunnoiksi?

Lapissa vakituinen asuminen loma-asunnoilla on laajaa ja kunnat ovat ratkaisuissaan hyväksyneet tämän realiteetin. Samanlainen linja on tähän asti ollut esimerkiksi Etelä-Savossa.

Lainsäädäntö ei nimittäin ole niin selkeä kuin käydystä keskustelusta ja kaavoittajien ottamasta linjasta voisi päätellä. Poikkeamisluvan avulla on mahdollista ja maankäyttö ja rakennuslain mukaista muuttaa vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi. Kyse on harkintavallasta, jonka MRL 171 § antaa kunnan viranomaisille. Tämän harkintavallan rajoja luodaan yksittäistapausten kautta.

Hallituskaudella 2004–2007 valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteissa oli nimenomainen kirjaus siitä, että vapaa-ajan asuntojen rakentamista ja muuttamista pysyviksi asunnoiksi tuetaan kehittämällä kaavoitusta ja lupakäytäntöjä. Riippumatta siitä, mikä on valtakunnallisten alueiden käytön juridinen status, ei tuo kirjaus voinut olla perustuslain vastainen. Se, että istuvan hallituksen kaudella painotus on ollut toinen, ”yhdyskuntarakenteen tiivistämistä” tavoitteleva ei muuta asiaa.

Kun vedotaan siihen, että kansalaisten ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu estää loma-asunnon muuttamisen vakiasunnoksi, unohtuu, ettei tällainen ratkaisu automaattisesti koske kaikkia kesämökkejä. Se koskee vain niitä, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Näitä edellytyksiä ovat mökin energiaominaisuudet, jätevesiratkaisut ja mökkitontille tuleva, pelastusajoneuvot kantava tie sekä tosiasiallinen luonnonkäytön paine mökin ympäristössä. Näillä perusteilla pitäisi voida hakea poikkeamislupaa ja kunta voi niin halutessaan luvan myöntää.

Eri asia on, että elykeskus saattaa valittaa tällaisesta päätöksestä hallinto-oikeuteen. Mutta jos näin käy, menee asia melko varmasti KHO:een. Ja vasta se käsittely näyttäisi lain tulkinnan suuntaa.

Muuten olen sitä mieltä, että asumisen vapaus, yhteiskuntasopimuksen sisältönä tulisi erikseen kirjata perustuslaissa määriteltyihin oikeuksiin. Nyt meillä on liikkumisen vapaus, mutta ei asumisen vapautta.

JUHA KUISMA on kylien liiketoiminta-asiamies.

KANSAN SUUSTA

Aikamies ei apua tartte

”Se ei ole mies eikä mikhän, joka ei karhulta ota henkeä”, sanottiin Alatorniolla. Sananparsien mies on pystyvä ja pärjäävä, hän ei itke eikä naura tyhjää.

Perhossa pojasta tuli mies silloin, kun hän kykeni terottamaan heinäseipään käsissä pitäen. Mies naimaan, kun seipäät käsissään terottaa, sanottiin.

Jämsäläisen sanonnan mukaan aikamies ei apua tartte. Toivottavasti aikamies kuitenkin suostuu ottamaan apua vastaan vanhuuden vaivojen koetellessa.

Mies ei itke. Paitsi joskus, mutta silloinkin miehekkäästi, ei nikotellen. Mies ei myöskään turhia naureskele: mies tulee räkänokastakin, mutta ei tyhjännaurajasta.

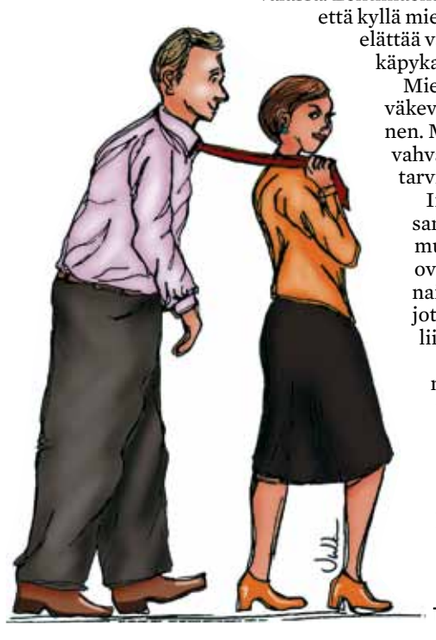
Mies pitää puheensa. Piippolalaisen kansanmiehen mukaan se ei ole mies, joka katuu tekojaan. Eivätkä miehet riitele: asiat riitelevät.

Sananparsien mies hoitaa suhteet ulkomaailmaan. Mies on luotu lähtijäksi, vaimo pirtin vartijaksi, sanottiin Sortavalassa. Lehtimäellä tuumittiin, että kyllä mies akkansa elättää vaikka sitten käpykankaalla.

Mies on siis väkevä ja itsenäinen. Mutta ei niin vahva, etteikö hän tarvitsisi naista.

Intialaisen sanonnan mukaan miehet ovat vuoria ja naiset vipuja, jotka niitä liikuttelevat.

Koivistolla miehen sanottiin olevan naisen pää, mutta ”naine on kaula, joka päätä kääntelöö”.



TOPI LINJAMA

Ken on muuttajista kaikkein kaunein?

Moni kunta houkuttelee lapsiperheitä, vaikka niiden tuomat veroeurot menevät koulujen ja päiväkotien rakentamiseen.

Heinolan kaupunginvaltuuston puheenjohtaja **Timo Ihamäki** (kok.) ehdotti pari viikkoa sitten, että kaupunki ottaisi sata pakolaista vastaan.

Heinolassa asuu nyt noin 19 980 ihmistä. Jos 20 000 tulisi täyteen, kaupunki voisi järjestää itse sosiaali- ja terveyspalvelut.

Yle Radio Lahdelle Ihamäki totesi, että kaupunki yrittää saada ”mahdollisimman hyviä ja terveitä maahanmuuttajia”, Etelä-Suomen Sanomille hän täsmensi, että kaupunki haluaa akateemisen koulutuksen saaneita ihmisiä, joilla ei ole tuberkuloosia.

Onko se väärin?

Lapsiperheet jäävät

Yksittäiset kunnat kilpailevat veronmaksajista. Tuoreen Muuttoliikkeen voittajat ja häviäjät -tutkimuksen mukaan kunnat toivovat yleensä uusien asukkaiden olevan työssäkäyviä, hyvätuloisia ja korkeasti koulutettuja lapsiperheitä.

”40–55-vuotiaat muuttajat toisivat kunnalle eniten verotuloja”, sanoo Kuluttajatutkimuskeskuksen erikoistutkija **Hannu Kytö**.

Viime vuosina kasvava, muuttovirroissa jo näkyvä trendi on ollut 60–64-vuotiaiden paluumuutto pääkaupunkiseudulta maaseudulle.

Liikuntaa harrastavat, eläkeikää kolkuttelevat muuttajat ovat vielä hyvässä kunnossa ja ehkä keskimääräistä terveempiä.

Terveyskeskuskäyntien määrä alkaa lisääntyä vasta 65-vuotiaana. Todella kunnan terveysmenoissa tuntuvat vasta yli 80-vuotiaat.

Moni kunta houkuttelee kuitenkin lapsiperheitä. Kydön mukaan he yleensä pysyvät paikkakunnalla, kun omakotitalo on rakennettu ja lapset ovat löytäneet päiväkodista kavereita. Kunnassa asutaan yleensä lapsen lukioikään asti.

Koulut ovat täynnä

Toisaalta lapsiperheet tarvitsevat palveluita: kouluja ja päiväkoteja. Esimerkiksi Kirkkonummella alkaa olla vaikeuksia lapsiperheiden palveluiden rahoittamisessa.

2000-luvun puolivälissä uusia asukkaita tuli ovista ja ikkunoista, kertoo kunnanjohtaja **Tarmo Aarnio**. Väestö kasvoi vuosittain tuhannella. Päiväkoteja rakennettiin yksi vuodessa.

Nyt muuttovirrat 38 000 asukkaan kehyskuntaan ovat ehtyneet. Taantuma vähentää paikkakunnan vaihtamista, eivätkä pääkaupunkiseudun kehyskunnat vedä uusia asukkaita keskuskaupungeista entiseen malliin.

Kirkkonummella uusi päiväkoti avataan enää kerran kolmessa vuodessa.

Väestö kuitenkin kasvaa kirkkonummelaisperheiden omana tuotantona. ”Vaikka meille ei muuttaisi yhtään ihmistä, täällä lisäännytään omin toimenpitein”, Aarnio sanoo.

Lasten määrä siis kasvaa, mutta veronmaksajien ei. Aarnion mukaan se tuo tulopuolelle haasteita, vaikka veropohja onkin hyvä. Tilanne on kärjistynyt viime vuosina muuttojen vähetessä.

Koulut ja päiväkodit ovat täynnä. Koulurakentamisessa on ”patoutunutta kysyntää”.

”Kyllä siinä taiteilemista on. Kokonaisuutena arvioiden kysyntään on vastattu tähän saakka ihan kohtuullisesti. Paineet lisääntyvät tulevaisuudessa.”

Suunnitteilla on kunnan historian suurin investointi, 30 miljoonaa euroa maksava terveyskeskus.

Imagokampanja ei pure

Kunnassa on peräänkuulutettu muuta meille -markkinointia. Aarnio ei siitä innostu. Profiilin nostaminen yrityskuntana asukaskunnan ohella on julkisuuskuvan kannalta tärkeämpää.

Myös Kytö epäilee kuntien imagokampanjoiden tehoa. ”Siinä menevät rahat hukkaan.”

Muuttoa harkitsevat luottavat sukulaisten ja tuttavien mielipiteisiin. Myös netistä löytyvä tieto on tärkeää.

Kunnan muuttovirtoihin voi vaikuttaa kaavoitus- ja asuntopolitiikalla. Pientalot vetävät tutkimuksen mukaan hyviä muuttajia kaiken kokoisiin kuntiin.

Kirkkonummella omakotitalotontit eivät ole käyneet kaupaksi tavoiteltua 50 luovutuksen vuositahtia. Nyt tontteja on myös vuokralla. Se on Aarnion mukaan herättänyt kiinnostusta. Lisäksi omakotitaloasumisen rinnalle on tuotu kerrostaloasumista.

Aarnio uskoo valoisaan tulevaisuuteen Espoon kainalossa. Arvioiden mukaan Kirkkonummella asuu vuonna 2030 lähemmäs 50 000 asukasta.

Millainen on Kirkkonummelle hyvä muuttaja?

”Hyvä kunta on sellainen, jossa edustettuna ovat kaikki väestönosat ja ikäluokat. En lähtisi siitä, että on tällaista arjalaista, että meille vain joku joukko.”

PAULA LIESMÄKI

Muuttotappio voi olla hyödyksi

Kuntien palvelutarpeet muuttuvat. Erikoistutkija **Hannu Kydön** ja tutkimusavustaja **Monika Kral-Leszczynskan** tutkimuksen mukaan kaupunkimaiset kunnat saivat 2000-luvulla muuttovoittoa työ- ja eläkeikäisistä, mutta menettivät lapsia ja kouluikäisiä erityisesti taajaan asuttuihin kuntiin ja myös maaseutumaisiin kuntiin.

Muuttotappio tai -voitto eivät kuitenkaan kerro muuttoliikkeen hyödyistä kunnille.

Muuttovoittajat Helsinki, Joensuu, Jyväskylä, Kuopio ja Oulu menettivät etenkin hyvätuloisia lapsiperheitä ympäristökuntiinsa.

Muuttotappiota kärsineet pienet maaseutukunnat taas saivat työttömien poismuuttajien tilalle usein työllisiä muuttajia. Tähän joukkoon kuuluvat muun muassa Utsjoki, Kolari, Sotkamo, Lapinjärvi, Nastola, Lemi, Luvia, Pyhäranta, Kannonkoski, Leppävirta ja Eurajoki.

Kirkkonummi verokakkosena

Isoimmat hyödyt keräsivät taajaan asutut kehyskunnat. Ne saivat suhteellisesti eniten työllisiä, korkeasti koulutettuja ja lapsiperheitä ja heidän mukanaan verotuloja.

Yksittäisistä kunnista eniten kunnallisveronalaisia nettotuloja on saanut lisää Espoo. Se sai kymmenessä vuodessa noin 227 miljoonaa euroa lisää verotettavaa tuloa. Toisena tulee Kirkkonummi.

Eniten kunnallisveronalaisia tuloja menetti vuosikymmenessä Helsinki, noin 370 miljoonaa euroa.

Helsinki ei horju

Kydön mukaan muutto ei horjuta Helsinkiä. Kaupunkiin tulevien nuorten tulotaso 2,5-kertaistuu 10 vuodessa. Ilmiö korostuu pääkaupungissa, jonne nuoret tulevat opiskelemaan.

Toisaalta muualla opiskelleiden, vastavalmistuneiden nuorten on hankala tulla Helsinkiin asuntotilanteen takia. Kytö arvioi, että taloustaantumassa patoutunut asuntokysyntä nostaa ennestään asuntojen hintoja, kun ylämäki alkaa.

PAULA LIESMÄKI

MARKKU VUORIKARI

Vuorenmäen koulu ja läheinen Veikkolan koulu tekevät tiivistä yhteistyötä. Palapelin osasia ovat paitsi luokat ja oppilaat, myös opettajan virat.

Tyhjiä tiloja ei jää

Muuttovirtoja on vaikea ennustaa. Se tiedetään kouluissa.

Pohjois-Kirkkonummelle, Veikkolan taajamaan avattiin syksyllä 2011 Vuorenmäen alakoulu. Se rakennettiin lievittämään läheisen, aiemmin Suomen toiseksi suurimman Veikkolan koulun tilanahtautta.

Myös Vuorenmäen koulu tuli heti täyteen.

”Veikkolan alue on viime vuosina kasvanut vahvasti”, sanoo koulun rehtori **Esa Kukkasniemi**.

Viime kesänä kouluun tehtiin lisää tilaa. 110 neliömetrin kokoinen kirjasto jaettiin kahdeksi luokaksi.

Nyt koulussa on 377 oppilasta: pienimmällä luokalla 17, suurimmalla 24.

Ensi vuonna tulossa on 30 oppilaan luokkia. Syksyllä Veikkolan alueella koulun aloittaa iso ikäluokka.

Tyhjiä tiloja ei Kukkasniemen mukaan jää. ”Syksyllä joudutaan tekemään järjestelyjä, että ekaluokkalaiset saadaan sopimaan kouluihin niin, etteivät luokkakoot kasva.”

Ennusteiden mukaan väestönkasvu Veikkolassa rauhoittuu. Kukkasniemi uskoo, että lisätilaa tarvitaan kuitenkin pitkällä tähtäimellä.

PAULA LIESMÄKI

4C-luokka on Vuorenmäen koulun pienin, oppilaita on 17. Sami Sopanen (vas.) ja Tuukka Inkilä keskittyvät ympäristö- ja luonnontietoon.

Vuorenmäen koulun rehtori Esa Kukkasniemi kertoo, että syksyllä koulun aloittaa Veikkolassa iso ikäluokka. Tilat ovat koetuksella, kun joudutaan perustamaan lisää luokkia.