



Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet

Vuorovaikutusraportti

Kaupunkirakennepalvelut

8.3.2021

1 Ranta-asumisen selvitys

1.1 Vuorovaikutustilaisuudet

Konsultti kehitti ja työsti edullisuusvyöhykettä yhteensä kahdessa työpajassa, jonka osallistujat koostuivat kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen puheenjohtajistosta, valtuustoryhmien puheenjohtajista, kaupungin johtoryhmästä ja kaupunkirakenteen rantarakentamisen asiantuntijoista. Ensimmäinen työpaja järjestettiin 2.3.2020 Hämeenlinnassa kaupungintalolla. Toinen työpaja järjestettiin 16.4.2020 virtuaalisesti Teams- ja Howspace-alustoilla.

Selvitystyön valmistuttua Hämeenlinnan kaupunki järjesti 27.5.2020 kaikille avoimen webinaarin, jonka jälkeen pyydettiin palautetta sähköisen palautejärjestelmän kautta. Palautteita tuli 22 kappaletta.

1.1.1 Työpaja 1: Edullisuusvyöhykkeet

Ensimmäinen työpaja järjestettiin 2.3.2020 Hämeenlinnassa kaupungintalolla. Työpajaan osallistui 21 kutsuttua henkilöä kaupungin johtoryhmästä, kaupunkirakennelautakunnan ja hallituksen puheenjohtajistosta, valtuustoryhmien puheenjohtajista, kaupungin johtoryhmästä ja kaupunkirakenteen rantarakentamisen asiantuntijoista.

Työpajan tavoitteina oli esitellä Hämeenlinnan ranta-asumisen selvitystyötä, löytää yhdessä parhaat kriteerit potentiaalisimpien muutosalueiden löytämiseksi sekä saada paikallinen näkemys Hämeenlinnan kylistä ja niiden elinvoimasta.

Työpaja toteutettiin ryhmätyöskentelynä ja oli jaettu kahteen osioon: 1. teema ja 2. kylät.

Ensimmäisessä osiossa ryhmän jäsenet merkitsivät ensin oman mielipiteensä siihen, kuinka merkittäviä 7 valittua teemaa olivat potentiaalisimpien muutosalueiden kannalta. Sen jälkeen ryhmä muodosti yhteisen näkemyksen teeman tärkeydestä.

Teemoja olivat vapaa-ajan asuntojen sijainti suhteessa vakituisesti asuttuun vyöhykkeeseen, YKR-alueisiin, palveluihin ja YKR-taajamiin, kouluihin, vesihuoltoverkkoon, maantieverkkoon ja linja-

autoliikenteen verkkoon. Toisessa Kylä-osiossa tarkasteltiin Hämeenlinnan kyläkarttaa. Osiossa ryhmä merkitsi ylös kartasta mahdollisesti puuttuvia kyliä. Osiossa myös merkittiin ylös aktiiviset ja elinvoimaiset kylät.

Työpaja toteutettiin ryhmätyönä. Alla on lueteltuna ryhmien keskustelu eri teemojen merkityksestä sekä kyläkeskustelusta.

Ryhmä 1: Tärkeimmät teemat 1 & 2, eli vakituisen asumisen läheisyys; Maantieverkko on tärkeä kriteeri, sillä pelkkä julkinen liikenne ei riitä ihmisten liikkumistarpeisiin; Koulujen läheisyys on kohtalaisen tärkeä, sillä ei ole hyvä, jos koululaisille tulee liian pitkät koulumatkat; Vesihuoltoverkon läheisyys ei tärkeä, koska umpisäiliöt on järjestettävissä.

Ryhmä 2: Tärkeimmät teemat 1 & 2 & 3, eli vakituisen asumisen läheisyys sekä palveluiden läheisyys, eli olemassa oleva yhdyskuntarakenne; Asiaa pitäisi tarkastella yksilön näkökulman lisäksi myös kaupungin näkökulmasta -> Minkälainen aluekehitys hyödyttäisi kaupungin kehitystä; Koulujen sijainti ei ole tärkeä, sillä koulukyydit on jo nyt järjestetty. Kyyteihin kyllä mahtuu lisää oppilaita; Bussiliikenne ei ole tärkeä, sillä linjat muuttuvat kuitenkin tarpeiden mukaan.

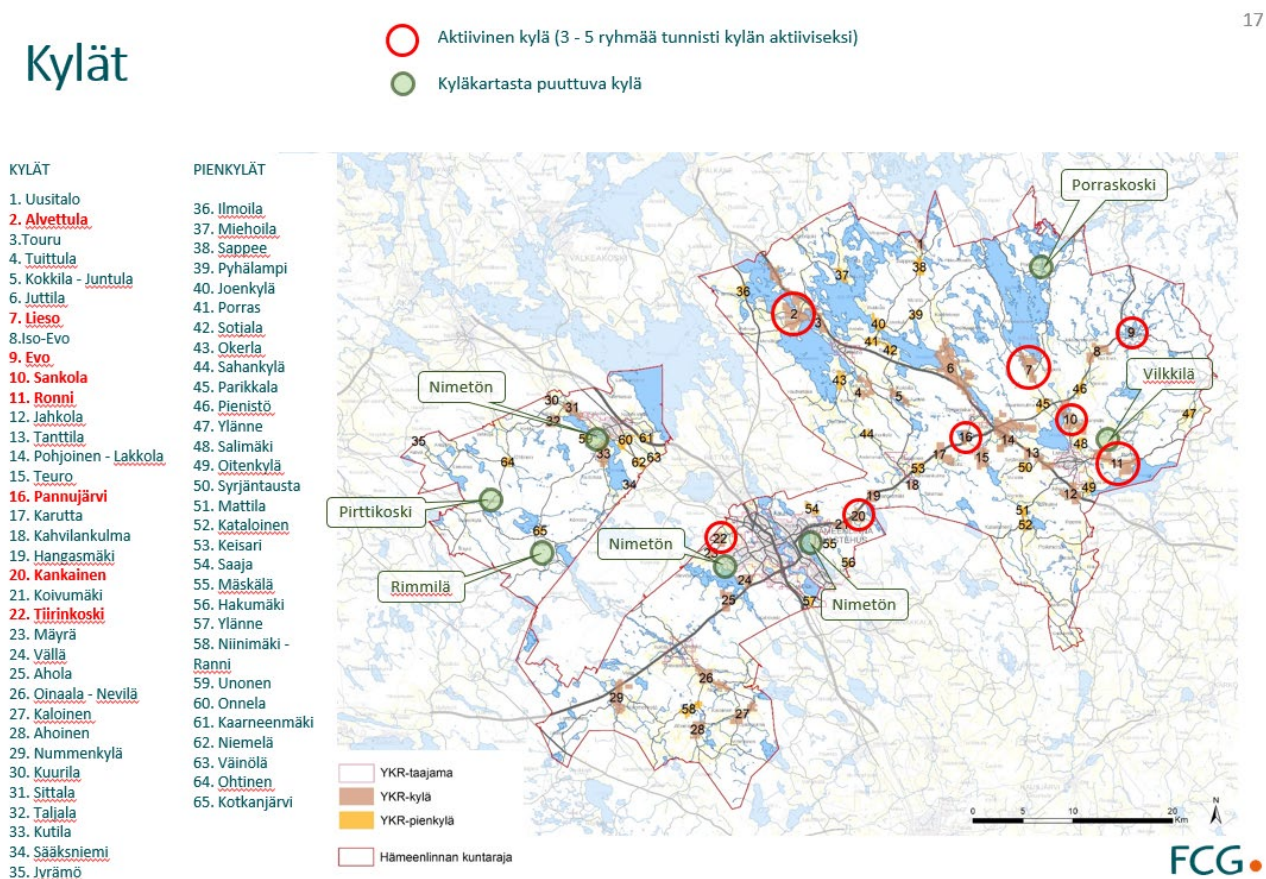
Ryhmä 3: Bussiliikenne ei tärkeä teema, sillä ihmisillä on omat autot käytössä ja niitä käytetään; Vesihuoltoverkko: pohdittava asia: onko oleellista, että liitytään verkkoon vai riittääkö, että on omat kaivot; Vakituisen asumisen läheisyys ei ole niin tärkeä teema.

Ryhmä 4: Vakituisen asumisen vyöhyke kriteerinä: käytettävä nykyistä rakennetta lähtökohtana, vakituisen asumisen vyöhyke ei voi kasvaa sitä mukaa, kun reuna-alueille syntyy uutta vakituista asumista; Tärkeimmät teemat 1 & 2, eli vakituisen asumisen läheisyys ja YKR-alueet; Onko palveluiden käyttö kriteerinä järkevää? Palvelut ovat koko ajan muutoksessa ja siirtyvät; Vesihuoltoverkon läheisyyttä pitäisi tarkastella myös suhteessa haja-asutukseen, ei vain vapaa-ajan asutukseen; Teema ei tärkeä, sillä kaivoja voi aina rakentaa.

Ryhmä 5: Mikä vaikutus eri alueiden muutoksilla on kaupungille tulevien kustannusten määrään? Tämä tärkeä kysymys. Tässä luotamme virkamiesten valmisteluun; Voidaanko pitää tavoitteena ihmisten tasavertaista kohtelua? Jossain mittakaavassa joudutaan antamaan toiselle ja toiselta

eväämään kustannusten takia; Asumisen läheisyys tärkein kriteeri. Pitäisi kuitenkin huomioida missä oikeasti asutaan, ei vain missä sijaitsevat RHR:n mukaan vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset. Tämän takia YKR-teema on tärkeä; Mikä on seuraavan sukupolven kiinnostus asua taajamassa ja taajaman ulkopuolella?

Alla olevassa kuva



Kartta tunnistetuista kyläalueista. Varsinaiset kylät: 1. Uusitalo, 2. Alvettula, 3. Touru, 4. Tuittula, 5. Kokkila – Juntula, 6. Juttila, 7. Lieso, 8. Iso-Evo, 9. Evo, 10. Sankola, 11. Ronni, 12. Jahkola, 13. Tanttila, 14. Pohjoinen – Lakkola, 15. Teuro, 16. Pannujärvi, 17. Karutta, 18. Kahvilankulma, 19. Hangasmäki, 20. Kankainen, 21. Koivumäki, 22. Tiirinkoski, 23. Mäyrä, 24. Vällä, 25. Ahola, 26. Oinaala – Nevilä, 27. Kaloinen, 28. Ahoineen, 29. Nummenkylä, 30. Kuurila, 31. Sittala, 32. Taljala, 33. Kuttila, 34. Sääksniemi, 35. Jyrämö. Pienkylät: 36. Ilmoila, 37. Miehoila, 38. Sappee, 39. Pyhälampi, 40. Joenkylä, 41. Porras, 42. Sotjala, 43. Okerla, 44. Sahankylä, 45. Parikkala, 46. Pienistö, 47. Yläne, 48. Salimäki, 49. Oitenkylä, 50. Syrjäntausta, 51. Mattila,

52. Kataloinen, 53. Keisari, 54. Saaja, 55. Mäskälä, 56. Hakumäki, 57. Yläne, 58. Niinimäki – Ranni, 59. Unonen, 60. Onnela, 61. Kaarneenmäki, 62. Niemelä, 63. Väinölä, 64. Ohtinen, 65. Kotkanjärvi.

1.1.2 Työpaja 2: Vaikutusten arviointi

Työpaja järjestettiin 16.4.2020 virtuaalisesti Teams- ja Howspace-alustoilla. Työpajaan osallistui 12 kutsuttua henkilöä kaupungin johtoryhmästä, kaupunkirakennelautakunnan ja hallituksen puheenjohtajistosta, valtuustoryhmien puheenjohtajista ja kaupunkirakenteen rantarakentamisen asiantuntijoista.

Työpajan tavoitteena oli esitellä 1. työpajan tulokset, pohtia mitkä vaikutukset ovat merkittävimpiä sekä löytää ohjaava raja-alue vyöhykkeelle, jolla vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseen asumiseen käyttöön on yhdyskuntarakenteen ja kuntatalouden kannalta järkevää. Työpaja toteutettiin kahdessa osiossa. Ensimmäisessä osiossa konsultti esitteli 1. työpajan tulokset sekä kävi läpi vyöhyketarkastelun ja alustavan vaikutusten arvioinnin. Toisessa mietittiin eri vaikutusten tärkeyttä ja pohdittiin sopivaa edullisuusvyöhykerajaa ja rajauksen periaatteita. Osallistuja äänestivät Howspace-alustalla olevia vaihtoehtoja ja keskustella esitetyistä periaatteista.

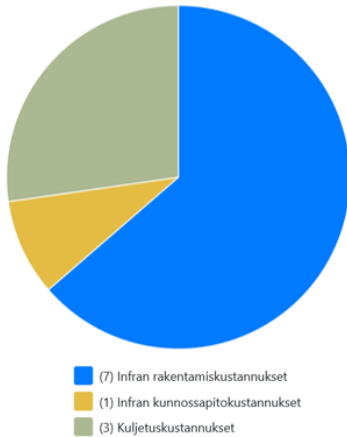
Työpajassa esitettiin 3 erilaista vyöhykeskenaariota ja jokaisen skenaarion vaikutuksia oli arvioitu kolmen eri teeman kautta. Teemat olivat vaikutukset kaupungin menoihin, tuloihin sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutukset. Menoissa arvioitiin infran rakentamis-kustannukset, Infran kunnossapitokustannukset sekä kuljetus-kustannukset. Tuloissa arvioitiin Kunnallisverotulot, kiinteistöverotulot ja valtion osuudet. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaikutukset koskivat ihmisten elinoloja ja ympäristöä, maa- ja kallioperää, vettä, ilmaa ja ilmastoa, kasvi- ja eläinlajeja, luonnon monimuotoisuutta ja luonnonvaroja, alue- ja yhdyskuntarakennetta, yhdyskunta- ja energiataloutta sekä liikennettä, kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä.

Työpajassa käytetty asteikko: 1 = todella huono 2 = melko huono 3 = ei huono eikä hyvä 4 = melko hyvä 5 = todella hyvä

**TEEMA 1.
VAIKUTUKSET KAUPUNGIN MENOIHIIN**

- Teeman saama keskiarvo: **4,2**

TÄRKEIN YKSITTÄINEN VAIKUTUS:

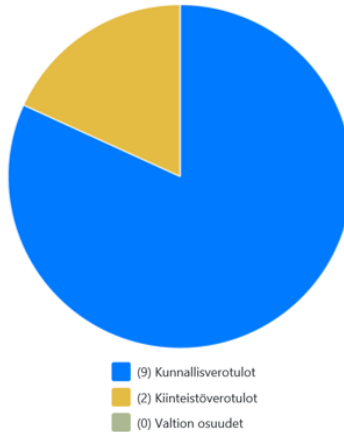


Suluissa oleva luku: montako ääntä yksittäinen vaikutus on saanut

**TEEMA 2.
VAIKUTUKSET KAUPUNGIN TULOIHIN**

- Teeman saama keskiarvo: **3,6**

TÄRKEIN YKSITTÄINEN VAIKUTUS:



**TEEMA 3.
MRL:N MUKAISET VAIKUTUKSET**

- Teeman saama keskiarvo: **4,1**

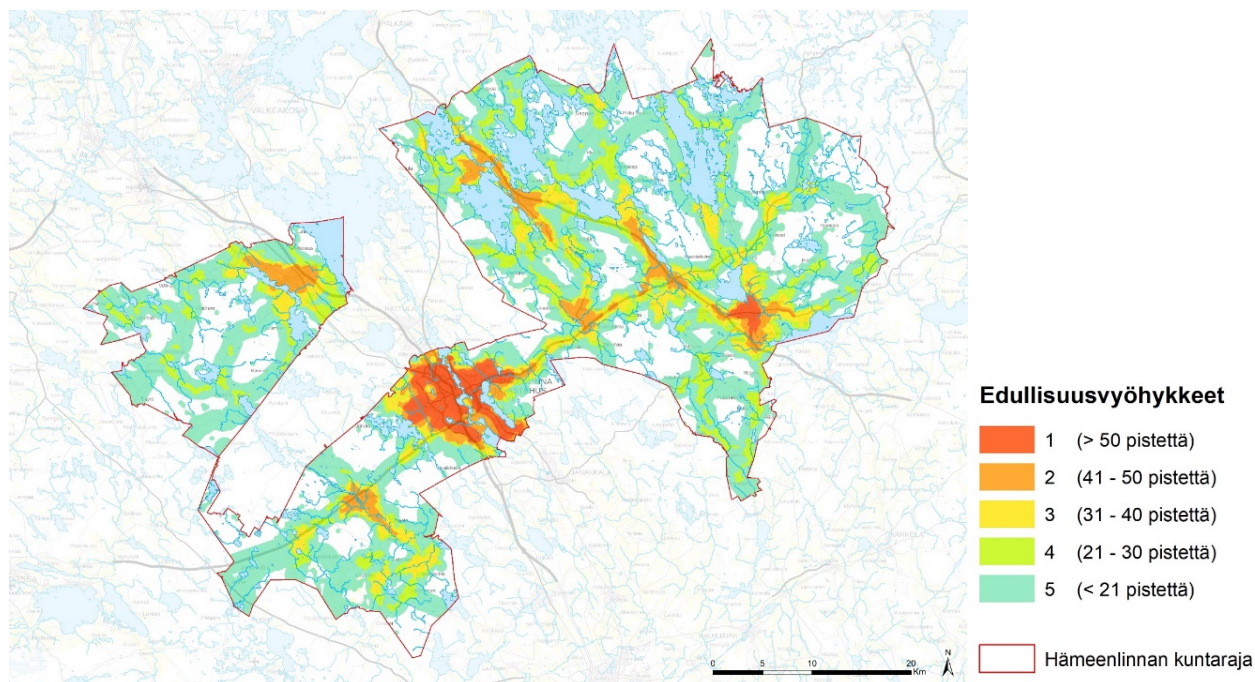
TÄRKEIMMÄT YKSITTÄISEN VAIKUTUKSET
(mahdollisuus valita 3 tärkeintä):



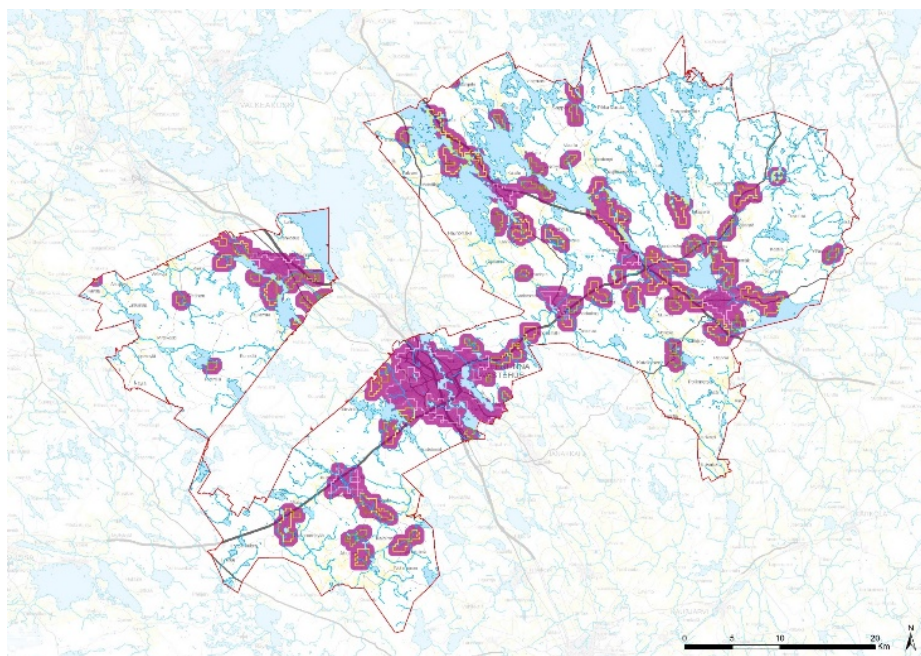
Yllä on kuvattu eri teemojen tärkeyttä vaikutusten arvioinnissa ohjausryhmän mukaan.

Tehtyjen vyöhykeanalyysien perusteella työpajassa esitettiin 3 erilaista vyöhykeskenaariota.

Työpajan osallistajat arvottivat jokaisessa skenaariossa esitetyn edullisuusvyöhykerajauksen.

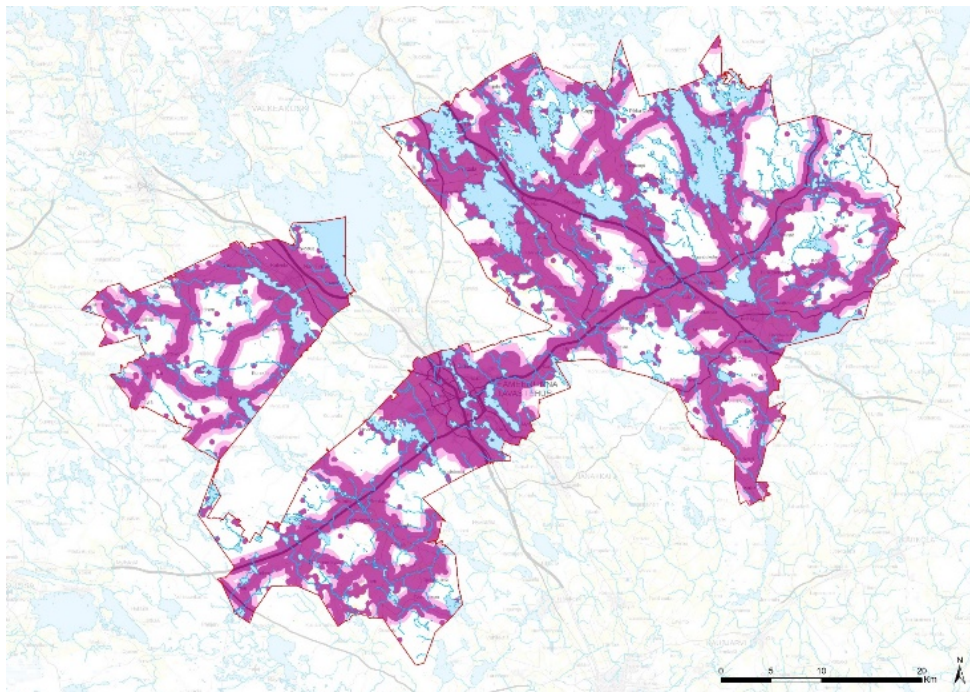


Vyöhykeanalyysissä eri alueiden edullisuus laskettiin käyttämällä 18 eri tarkastelu-kategoriaa. Analyysin perusteella esitettiin 3. eri skenaariovaihtoehtoa.

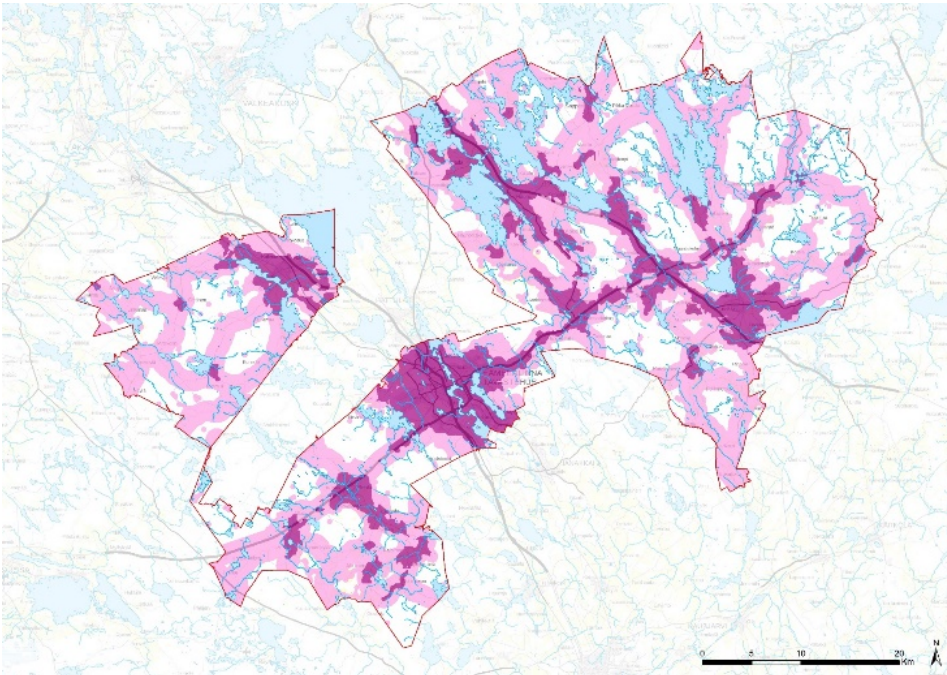


Skenaario 0: Ei muutoksia nyky-käytäntöön: vapaa-ajan asun-tojen muuttamista vakituiseen asumisen käyttöön suositaan YKR-taajama, -kylä ja -pienkylä-alueilla, sekä niiden välittömässä läheisyydessä. Edullisuusvyöhykkeen alueella sijaitsee n. 3070 vapaa-ajan asuntoa. Vyöhykkeen ulkopuolella sijaitsee n.

6690 vapaa-ajan asuntoa Skenaario 0:n saama keskiarvo: 3,4 (asteikolla 1-5, missä 1 on todella huono ja 5 todella hyvä).



Skenaario 1: 1. skenaariossa edullisuusvyöhykkeenä esitetään alueet, jotka ovat saaneet yli 10 % maksimipisteistä. Edullisuusvyöhykkeen alueella sijaitsee n. 6700 vapaa-ajan asuntoa. Vyöhykkeen ulkopuolella sijaitsee n. 3060 vapaa-ajan asuntoa. Skenaario 1:n saama keskiarvo: 2,4.



Skenaario 2: 2. skenaariossa edullisuusvyöhykkeenä esitetään alueet, jotka ovat saaneet yli 50 % maksimipisteistä. Edullisuusvyöhykkeen alueella sijaitsee n. 2330 vapaa-ajan asuntoa. Vyöhykkeen ulkopuolella sijaitsee n. 7430 vapaa-ajan asuntoa. Skenaario 1:n saama keskiarvo: 3,2.

Työpajan aikana käyty keskustelu (1)

- Onko mahdollista saada arvio siitä, montako prosenttia voi olla odotettavissa asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia?
 - On mahdollista, jos esim. verrataan aikaisemmin tulleita muutoshakemuksia ja verrataan verrokkikuntien tilanteisiin.
 - Mahdollista myös tehdä kysely asukkaille, kuinka paljon kiinnostusta käyttötarkoituksen muuttamiseen on.
- Onko mahdollista esittää aikajännettä, millä esitettyjä muutoksia on mahdollista odottaa, eli milloin mahdolliset kulut ja tulot realisoituvat?
 - Tätä on vaikea ennustaa. On mahdollista tehdä kysely asukkaille, kuinka paljon kiinnostusta käyttötarkoituksen muuttamiseen on ja millä aikajänteellä.
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan uusia vakituisen asumisen rakennuskeskittymiä ei saa rakentaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle.

- Ei kuitenkaan koske vapaa-ajan asuntojen rakentamista. -> Käyttötarkoitusten muutoksia tehtäessä tämä on kuitenkin otettava huomioon, jottei yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle synny liikaa vakituista asumista.
 - Ei ole mahdollisuutta todentaa miten asuntojen käyttömuutokset vaikuttavat esim. ihmisten hyvinvointiin. On siis tukeuduttava niihin asioihin, mitä voimme todentaa.
 - Henkilöliikennesuoriteaineistosta on nähtävissä, että mökille kulkemiseen verrattuna pendelöintiliikenne ja liikkuminen harrastuksiin aiheuttaa paljon enemmän liikennettä. Liikenteen määrän kannalta on siis tärkeä miettiä vakituisen asumisen ja palveluiden sekä työpaikkojen sijoittumista.
 - Etätyö tulee lisääntymään koronan jälkeisenä aikana. Työpaikalle matkustaminen voi siis vähentyä ja se on otettava huomioon.
 - Vaikutuksia olisi hyvä pohtia myös käynnissä olevien hankkeiden näkökulmasta ja siitä näkökulmasta, mitkä toimet tuovat lisää asukkaita kuntaan.
 - Onko Hämeenlinnan eri asuinalueista saatavilla vertailua siitä kuinka paljon mikäkin asuinalue on tullut maksamaan?
 - Mitä tiiviimpää on asuminen, sitä halvempaa / asukas on rakentaa infraa.
 - Ilmastovaikutukset eivät nousseet äänestyksessä korkealle, mutta nämä sisältyvät moniin muihin vaikutuksiin, kuten yhdyskuntarakenne, energiatalous...
 - Edullisuusvyöhykeskenaarioiden 0 ja 1 välissä pitäisi olla yksi vaihtoehto lisää.
 - Tällä työllä ollaan tekemässä työkalua, joka nopeuttaa lupien käsittelyä.
 - Ei ainoastaan byrokraattinen aspekti, vaan tämän työn kautta otetaan vastuu koko kaupungin kehittämisestä.
 - Vaikka tehdään edullisuusvyöhyke, käyttötarkoituksen muutosta on kuitenkin tarkasteltava myös lain puitteissa.
 - Työn tarkoituksena myös, että voidaan sen pohjalta tulevaisuudessa päivittää yleiskaavaa.
 - Onko muualla tehty tämän kaltaisia tarkasteluja
 - Konsultti on tehnyt tarkastelun esim. Kangasalan kaupungille. Siellä korostuivat koulukuljetusten merkitys ja tavoitteina uusien kuntalaisten ja tulojen saaminen.
-

- Kyliä ja kylämäisiä alueita pitää tukea ja nostaa tarkastelussa enemmän esille.
- Skenaario vaihtoehto 2 on liian tiukka. Se rajaa jo olemassa olevia kyläalueita ulos.
- Hämeessä kylät ovat perinteisesti rakentuneet nauhamaisesti teiden varsille.
- Hämeessä on vielä jäljellä historiallisia keskiaikaisia kyliä. Pitäisikö historialliset kylät ottaa erikseen huomioon?
- Kesäasukkailla on suuri vaikutus kylien aktiivisuuden kannalta.
- Tavoitteena on löytää alueet, jotka tukisivat nykyisten kylien elinvoimaa.
- Hämeenlinnassa ei ole ollut suurta painetta kyliin rakentamisessa. Siksi periaatteessa rakennusluvut ja käyttötarkoituksen muutokset kylien läheisyydessä on hyväksytty helposti.
 - Kuivan maan kyläalueet eivät ole haastavaa aluetta vaan rannat.
 - Rannoille ei ole mahdollista saada juurikaan uusia rakennuspaikkoja.
- Konsultti voi tehdä tarkastelun siitä, miten ja missä rakennuskanta on kehittynyt esim. 5 vuoden sisällä.
- Lisätaustatiedon tarve on noussut esiin tässä työpajassa.
- Hämeenlinnan erikoisen maantieteellisen muodon takia naapurikuntien, etenkin Hattulan kanssa olisi tärkeä tehdä yhteistyötä.
 - Lähellä oleva palvelu voi olla myös Hattulan tai Janakkalan puolella.
 - Kun suunnitelma on edennyt, se on tarkoitus viedä nähtäville ja siitä pyydetään kommentit myös naapurikunnilta.
- Miten suunnitelmasta viestitään?
 - Poliittisten ryhmän johtajien toivotaan vievän tietoa suunnitelmasta ja suunnittelutyöstä omiin ryhmiinsä.
- Kun suunnitelma luonnos asetetaan nähtäville, voidaan järjestää kaikille avoin webinaari, jossa esitetään suunnitelman lisäksi taustatietoja ja miten suunnitelma on tehty.

1.1.3 Seminaari ja asukaskysely

Selvityksen tulokset esiteltiin webinaarissa 27.5.2020, jonka jälkeen pyydettiin palautetta sähköisen palautejärjestelmän kautta. Palautteita tuli 22 kappaletta.

Palautteet:

- Suurin osa liittyi edullisuusvyöhykkeen rajautumiseen
 - toivottiin jonkun tietyn alueen ottamista mukaan vyöhykkeeseen
 - tähän liittyen oltiin sitä mieltä, että vyöhyke muodostettiin väärin – mm. kylien huomiointi, kustannukset ja etäisyydet palveluihin sekä pisteytys
 - Hauholla mm. Kuhalantien varsi ja Hauhontaustan kylä, Lautsian lähiympäristö, Miehoila – Torvoila ja Pyhäjärven ranta vt 12:n varrella
 - Kalvolassa Kotkajärvi, Äimäjärvi ja Lepaanranta
- Vyöhykerajaus eriarvoistaa vapaa-ajan asuntoja
- Muita tulleita huomiota:
 - Muutoshalukkuutta ei ole selvitetty kyselyllä omistajille
 - Muutos tehty hankalaksi, koska rakennusluvassa käytetään samoja pykälä kuin uudisrakennuksessa
 - Lisää asumista keskustan rannoille
 - Ei asumista keskustan rannoille
 - Luontoarvot ja rantojen yleinen virkistyskäyttö ovat tärkeämpiä kuin ihmisten oikeus asua aivan rannassa
 - Kyliä pitäisi kehittää paremmin ja pitäisiin saada lisää asukkaita
 - Pitäisi saada asua siellä missä haluaa ilman virkamiesten holhousta

Palautteen johdosta selvitettiin, miten ehdotetut kyläalueet olisivat muuttaneet edullisuusvyöhykettä ja todettiin, että annettujen kriteerien pohjalta näillä ei olisi merkitystä. Vyöhykekarttaa ei päätetty muuttaa. Kriteeristöä ei muutettu mielipiteiden johdosta. Palaute otettiin huomioon myös varsinaisia periaatteita laatiessa.

2 Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet

Syksyn 2020 aikana valmisteltiin ranta-asumisen periaatteet. Ehdotus periaatteista oli nähtävillä 30.1.-15.2.2021. Muistutuksia tuli 4 kappaletta. Samaan aikaa julkaistiin kysely asukkaiden halukkuudesta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Vastauksia saatiin 166 kpl.

2.1 Ehdotuksesta saadut muistutukset ja vastineet niihin

Muistutuksia saatiin 4 kappaletta. Alla on lyhennelmä muistutuksista sekä vastineet niihin. Kaupungille saapui myös nähtävilläoloaikana yksi hakemus, jota ei ole otettu huomioon muistutuksena, vaan hakemuksena.

2.1.1 Muistutus 1

Edullisuusvyöhykkeen tulisi olla suurempi kuin nykytilanteessa käytetty alue. Kriteerinä tulisi käyttää vaihtoehtoista skenaariota, joka kattaisi noin 6700 vapaa-ajanasuntoa tai edullisuusvyöhykkeitä ei käytettäisi Hauhon osalta lainkaan. Huomautammekin, että suurin osa Hauhon alueesta on määritelmän mukaan kaupungin läheistä maaseutua eli työssäkäyntialuetta, jolla asumista ei ole syytä rajoittaa. Tämä koskee kokonaisuudessaan Ilmoilanselän ja Hauhonselän rantoja ja suurta osaa Iso-Roineen ja Pyhäjärven rannoista. Hauhon pohjoisosista löytyy myös ydinmaaseutua, mutta varsinaista harvaan asuttua maaseutua ei Hauhon pitäjän alueella ole käytännössä lainkaan.

Esitetystä aineistosta saa vaikutelman, että muutokset aiheuttaisivat kasvavia infrakustannuksia ja analyysissä on varsin merkittävästi painotettu etäisyyttä tieverkkoon ja vesihuoltoverkkoon. Tietmökeille ovat yksityisteitä ja muutoksista aiheutuvat lisäkustannukset eivät rasita kunnan taloutta, pikemminkin päinvastoin. Infran parantaminen ja ylläpito tehdään yksityisellä rahalla paikallisten yrittäjien toimista.

Muutosten rajoittamista perustellaan myös pyrkimyksellä estää yhdyskuntarakenteen hajautuminen. Käyttötarkoitusten muutos johtaa pikemminkin yhdyskuntarakenteen tiivistymiseen kuin hajautumiseen, koska muutokset mitä ilmeisimmin kasautuvat hyvien yhteyksien varressa oleville mökkialueille.

Ei ole perusteltua vaatia tiukasti, että vanhan rakennuksen on täytettävä pysyvän asumisen vaatimukset, jos rakennus on vaikkapa 10-30 vuotta sitten rakennettu silloisten omakotitalovaatimusten mukaisesti.

Ei ole perusteltua, että rannan läheisyydessä oleva 20 m vyöhyke vaadittaisiin muutoksen yhteydessä muuttamaan nykyisestä, koska maisemallisuus ei katso käyttötarkoitusta.

Yleisesti ottaen muutos voidaan nähdä erittäin positiivisena pitäjien kehittymiselle ja kaupungin taloudelle. Kustannusten lisääntyminen koulukuljetusten ja kotipalvelun muodossa on marginaalinen ja ajallisesti rajallinen.

2.1.1.1 Vastine

Ranta-asumisen periaatteet edistävät ranta-asumista siten, että kaavoitus- ja poikkeamisprosessit sujuvoituvat. Aiemman käytännön piirissä oli enemmän loma-asuntoja, mutta tuolloin kokonaisvaikutusten arvion puuttuessa voitiin konkreettisesti edistää vain hyvin harvoja hakemuksia. Ehdotettu raja on suuntaa antava ja jokainen hakemus vaatii tapauskohtaista harkintaa. Jos edullisuusvyöhykettä ei määritellä ollenkaan, on tilanne sama kuin nykytilanne, eli ranta-asumista ei voida edistää kevyin menetelmin. Edullisuusvyöhykkeessä tärkeimmäksi nähtiin kylien elinvoiman edistäminen ja liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Maaseutualueita ei sellaisenaan katsottu kyläalueeksi. Työssäkäyntialueeseen kuuluu käytännössä toki kaikki asuinkiinteistöt ja kaikki asunnot huomioitiin toki paikkatietoaineistossa.

Ohjausryhmä katsoi, että perusteeksi on otettava kuntatalous sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutukset. Arviossa otettiin huomioon jo rakennetut tieyhteydet ja muu infra.

Edullisuusvyöhyke valintaan vaikutti voimakkaasti juuri yhdyskuntarakenteen hajautumisen estäminen. Edullisuusvyöhykkeen sisällä oleville alueilla on hyvät kulkuyhteydet, mutta myös muita suotuisia ominaisuuksia.

Kaavallisessa tarkastelussa ei huomioida rakennusten ominaisuuksia, vaan rakennuspaikan. Rakennuksen tulee täyttää lain vaatimukset, jotta se voi saada käyttötarkoituksen muutokselle rakennusluvan. Asia ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Periaatteissa on annettu myös ranta-alueelle ohjeita, joiden tavoitteena on rantamaisemaan sopivuus. Tällaisia ohjeita voidaan antaa. Kiinteistökohtaisesti tämä tarkoittaa tapauskohtaista harkintaa.

Koulukuljetukset ja palveluiden järjestäminen ovat keskeisiä kaupungin kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä. Selvityksessä on haluttu nostaa esiin monipuolisesti ranta-asumiseen liittyviä seikkoja, joista kustannukset ovat yksi. Periaatteet edistävät ranta-asumista Hämeenlinnassa - eivät rajoita. Nykykäytäntö, missä ei ole yhdessä päätettyjä periaatteita on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta kestävä ja johtaa siihen, että ranta-asumisen poikkeamisia ei ole voitu useinkaan myöntää.

2.1.2 Muistutus 2

Merkittävä osa vapaa-ajan asunnoista on vakituiseen asumiseen soveltuvia, sijainniltaan hyviä ja niitä käytetään jo nyt ympäri vuoden. Käyttötarkoitusten muutos voidaankin nähdä alueella oivallisena mahdollisuutena saada alueelle lisää asukkaita. Alvettulassa tarjolla olevat lähipalvelut voidaan nähdä lisähoukuttimena, jotka jo nyt ovat osoittaneet vetävänsä lapsiperheitä puoleensa.

Ehdotuksessa esitelty edullisuusvyöhykeajattelu on nähdäksemme ainakin Alvettulan alueella tarpeeton koska lähes koko alue on kaupungin läheistä maaseutua eli työssäkäyntialuetta, jolla asumista ei ole syytä rajoittaa. Alueen pohjoisosista löytyy myös ydinmaaseutua, mutta varsinaista harvaan asuttua maaseutua ei alueella ole lainkaan ja käytännössä jo nyt koulukuljetukset ulottuvat koko alueelle vakituisesti asuttuihin kyliin.

Esitetystä aineistosta saa vaikutelman, että muutokset aiheuttaisivat kasvavia infrakustannuksia ja analyysissä on varsin merkittävästi painotettu etäisyyttä tieverkkoon ja vesihuoltoverkkoon. Tosiasiassa tiet mökeille ovat yksityisteitä eivätkä muutoksista aiheutuvat lisäkustannukset rasita kunnan taloutta, pikemminkin päinvastoin.

Näkemyksemme mukaan käyttötarkoitusten muutoksia ei tule rajoittaa keinotekoisin rakennusten ominaisuuksiin tai rantaviivaan liittyvin rajoituksin, koska mitä ilmeisimmin joka tapauksessa muutettavat kohteet täyttävät pysyvän asumisen vaatimukset paremmin kuin monet nykyiset asunnot.

Alvettulan alueella monet käyttävät mökkejään jo nyt ympärivuotisesti ja koronan myötä ovat myös tehneet etätöitä mökeiltään. Julkisessa keskustelussa on ollut paljon esillä ajatus, että pysyvän mökiltä tapahtuvan etätöiden suurin este saattaa olla lasten koulu, joka vaatii pysymään

kaupungissa. Alvettulan alueella ei tätä estettä ole, vaan olemassa olevat laadukkaat lähipalvelut (koulu ja päiväkotiki) tulisikin nähdä ainutlaatuisena houkuttimena, joka Hämeenlinnan kaupungin tulisi käyttää hyväkseen eikä tarpeettomasti rajoittaa käyttötarkoitusten muutoksia.

2.1.2.1 Vastine

Ranta-asumisen periaatteiden tavoitteena on lisätä kylien elinvoimaa uusien asukkaiden myötä. Ohjausryhmä arvioi tämän keskeisimmäksi tavoitteeksi vyöhykettä määriteltäessä. Alvettula on yksi Hämeenlinnan elinvoimaisimmista kylistä ja siellä on hyvät palvelut. Tämä näkyykin edullisuusvyöhykekartassa selvästi. Edullisuusvyöhykkeen raja on tuotettu samoin perustein koko kaupungin alueelle tarkoituksenmukaisin kriteerein. Edullisuusvyöhyke on suuntaa antava ja jokainen hakemus vaatii tapauskohtaista harkintaa. Jos edullisuusvyöhykettä ei määritellä ollenkaan, on tilanne sama kuin nykytilanne, eli ranta-asumista ei voida edistää kevyin menetelmin. Maaseutualueita ei sellaisenaan katsottu kyläalueeksi.

Ohjausryhmä katsoi, että perusteeksi on otettava kuntatalous sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutukset. Arviossa otettiin huomioon jo rakennetut tieyhteydet ja muu infra.

Kaavallisessa tarkastelussa ei huomioida rakennusten ominaisuuksia, vaan rakennuspaikan. Rakennuksen tulee täyttää lain vaatimukset, jotta se voi saada käyttötarkoituksen muutokselle rakennusluvan. Asia ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Periaatteissa on annettu myös ranta-alueelle ohjeita, joiden tavoitteena on rantamaisemaan sopivuus. Tällaisia ohjeita voidaan antaa. Kiinteistökohtaisesti tämä tarkoittaa tapauskohtaista harkintaa.

Periaatteet edistävät ranta-asumista Hämeenlinnassa - eivät rajoita. Nykykäytäntö, missä ei ole yhdessä päätettyjä periaatteita on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta kestävä ja johtaa siihen, että ranta-asumisen poikkeamia ei ole voitu useinkaan myöntää.

2.1.3 Muistutus 3

Kyselystä tiedottaminen vain yhden ilmoituksen varassa ja sekin ilmaisjakelulehdessä sekä kaupungin nettisivuilla ei varmastiakaan tavoita kohderyhmää. Kuinkahan iso osa loma-asuntojen omistajista asuu aivan muualla kuin Hämeenlinnan kaupunkiuutisten levikkialueella. Paljon on

Hämeenlinnassakin alueita, joille ei edes Kaupunkilehteä jaeta. Tämä kysely pitäisi toteuttaa ehdottomasti kesäkuukausien aikana.

Työryhmien kokoonpanon muodostamisesta ja niiden alueellisesta tuntemuksesta ei ehkä kaikilta osin ole onnistuttu, kun esim. paikkakuntatuntemus saattaa olla hyvinkin puutteellista katsoessa kylä/pienkylä luetteloita. Jo pienellä tsekkauksella voi havaita, että entisen Hauhon alueelta puuttuu esim. Torvoila, Mustila, Kokkila, Vuolijoki, Hauhontaka, Rukkoila ja entisen Kalvolan alueelta Heinu, Verhonkulma, Leteensuu. Edellä ainoastaan pikaiset havainnot, mikä lieneekään todellinen puutelisti. Millä perusteella kylät valittu?

Verotuksessa kiinnitetään huomiota kiinteistöveroasiaan. Toki kiinteistöveroissa menetään verrattuna loma-asuntojen ja vakituisen asutuksen kiinteistöveroja. Kiistatta perheet/pariskunnat, jotka ranta-asumiseen hakeutuvat kuuluvat vähintään ”hyvä tuloiisiin”.

Täytyy myös huomioida, että ei tämän päivän ranta-asuja enää itse tee kaikkea vaan ostaa merkittävästi paikallisilta toimijoilta ja yrittäjiltä vaikuttaen merkittävästi myös alueen työllisyyteen. Vakituinen asuminen saa aina aikaisesti uutta elämää jo olemassa oleville kyläyhteisöille/maaseudulle.

Tieasiat valtaosin jo hyvässä kunnossa koska on tieisäntien hoitamat tiehoitokunnat, ei maalla edellytetä asfaltoituja teitä. Jätevesiviemäröinti ja puhdasvesiverkostokaan ei ole ongelma. Hyvä havaita, että mikäli kaupunki omille mailleen luo mahdollisuuden omakotirakentamiseen ranta-alueille niin tonttien muodostaminen on myös hyvin kustannustehokasta. Omakotitontti rannalla on aivan eri hintainen kuin lomarakennukselle tarkoitettu rantatontti.

Toki pitää ottaa huomioon kuljetuskustannuksia, mutta onhan nytkin järjestettävä haja-asutusalueilla koulu- ym.kuljetukset. Meillä nyt jo asuinalueita kantakaupunginkin läheisyydessä, joilta on kuljetuksia hoidettava.

Onko oikeus ja kohtuus asettaa kiinteistöjen omistajia eriarvoiseen asemaan. Jos omistaa ns. edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella rantakiinteistön, joka täyttää kaikki mahdolliset ulkoiset

vaatimukset niin rakennusteknisesti kuin pinta-alallisesti, ei saa muutettua vakituiseksi asunnoksi vain sen takia, että satut olemaan väärällä vyöhykkeellä.

2.1.3.1 Vastine

Kyselyn ajankohta osui talvikaudelle valmisteluaikataulusta johtuen. Vastauksia saatiin 166 kappaletta, mitä pidämme hyvänä määränä. Vastauksia tuli hyvin myös Hämeenlinnan ulkopuolelta. Jatkossa kyselyitä voidaan tehdä myös esimerkiksi kesäaikaan ja muillakin menetelmillä.

Työryhmässä oli edustettuna päättäjiä ja kaupungin asiantuntijoita. Valmistelussa käytiin läpi muita kyläalueita myös työpajan jälkeen. Myös kesällä 2020 saadun palautteen johdosta. Työpajassa etsittiin varsinaisesti kyliä, joissa tunnistettiin olevan aktiivista kylätoimintaa. Tätä pidettiin yhtenä palveluna. Näitä kyläalueita on haarukoitu yhdessä Hämeen kylien kanssa. Rajauksen ulkopuolelle jäi siten useita kyliä, jotka eivät näy Suomen ympäristökekuksen yhdyskuntarakenteen seuranta-aineistossa. Tämä johtuu siitä, että vaikka ne tunnistetaan nimeltään kyliksi, niissä ei asu riittävän paljon ihmisiä riittävän tiheästi. Nämä kylät eivät useinkaan sijoitu myöskään rannalle, joten niiden hajakenttäminen on lähtökohtaisesti paljon yksinkertaisempaa.

Ohjausryhmä katsoi, että perusteeksi on otettava kuntatalous sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutukset. Arviossa otettiin huomioon jo rakennetut tieyhteydet ja muu infra. Verotuloja arvioitiin keskimääräisinä. Kaupunkitalous ei ollut kuitenkaan ainoa kriteeri vyöhykkeen määrittelyssä. Vesihuoltoa ei pidettykään kovin merkittävänä pisteytyksessä, sillä sitä ohjataan lähtökohtaisesti rakennuslupien yhteydessä. Koulukuljetukset nähtiin kuluna, joka tulee ottaa huomioon. Kriteerit ovat kaikkialla kaupungissa samat. Merkittävin vaikuttava tekijä rajauksen muodostamisessa oli yhdyskuntarakenne kokonaisuudessaan.

Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet parantavat samassa asemassa olevien maanomistajien tasapuolista kohtelua eripuolilla kaupunkia. Hyvien yhteyksien ja kylien yhteydessä olevilla maanomistajilla on paremmat mahdollisuudet muuttaa loma-asunto vakituiseen asumiseen. Periaatteet ovat samat kaikille.

2.1.4 Muistutus 4

Hämeenlinnan kaupungin strategian mukaan tavoitteena on asukasluvun kasvattaminen. Ikärakenteesta johtuen se voi toteutua vain muuttovoitolla. Jos kaupunki haluaa päästä tavoitteeseen asukasluvun kasvussa, niin keinojakin pitää olla erilaisia. Etätyön yleistyminen, Korona-virus sekä asumisen monipaikkaisuus ilmiöinä muuttavat aiempaa kuvaa. Maaseutu, väljä asuminen ja vaihtoehtojen monipuolisuus antaa Hämeenlinnalle lisää mahdollisuuksia. Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi on yksi työkalu muuttovoiton saamisessa.

On hyvä, että nyt samalla kysytään myös muuttohalukkuudesta. Nettikysely ei kuitenkaan ole läheskään kattava. Vapaa-ajan asukkaille pitäisi lähettää kysely kirjeitse.

Asiakirjassa viitataan voimassaolevaan rakennusjärjestykseen. Siitä ei käy selvästi ilmi, ollaanko jotain muutamassa vai säilyttämässä kaikki ennallaan.

Ohjaavat määräykset ovat liian monimutkaiset. Asiakasnäkökulmasta, joka palveluorganisaatiossa pitäisi olla kirkkaana mielessä, määräyksiä on liikaa ja ne ovat osittain vaikeaselkoisia sekä tulkinnanvaraisia. Ohjaaminen ja valvonta olisi paljon helpompaa, jos määräyksiä virtaviivaistettaisiin reippaasti. Silloin myös virkamiesvalta vähenisi ja asiakkaat saisivat enemmän joustoa omille unelmilleen.

Asiakirjasta ei ilmene, ollaanko emätilatarkastelun periaatteita muuttamassa vai säilyttämässä ennallaan. Emätilatarkastelu vuodelta 1959 on sinänsä kannatettava periaate.

Asiakirjassa mainitaan, että ranta-alueella olevien kiinteistöjen käyttöä vakituiseen asumiseen ohjaa liitteenä oleva edullisuusvyöhykekartta. Vaikka todetaan, että se on suuntaa antava, epäilen sen muodostuvan käytännössä päätöksiä ohjaavaksi kartaksi. Edullisuusvyöhykekartta on laadittu virheellisten tietojen ja olettamien pohjalta. Edullisuusvyöhykekartta on myös sama, mikä oli viime toukokuussa esillä. Saadut palautteet eivät siis ole vaikuttaneet asiaan lainkaan.

Hämeenlinnan kyliä kuvaava kartta on ainakin osittain puutteellinen. Hauhon osalta kartasta puuttuvat ainakin Hauhontaustan ja Hyömäen kylät Hauhonselän rannalta. Esimerkiksi

Hauhontaustan kyläyhdistys on perustettu vuonna 1981 ja se on saanut useampanakin vuonna kaupungilta toiminta-avustusta. Joten kai se kylä on, koska sitä avustetaankin.

Hyviä keinoja selvittää Hauhon kylät aukottomasti olisi ollut.

Edullisuusvyöhykkeiden pisteytys ja muodostaminen eivät tunnista elävää elämää maaseudulla. On selvää, että vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti hyväksytään vain, jos rakennus ja perusinfra on kunnossa. Infran rakentamisesta tai ylläpitämisestä lasketut kustannukset ovat tuulesta temmattuja. Käyttötarkoituksen muutos ei niitä laukaise. Sama koskee tieasioita. Mökkiläiset valtaosiltaan maksavat oman tiensä ylläpitämisen joko kokonaan tai tieyksikköjen kautta tiehoitokunnille. Hämeenlinnan kaupunki kyllä antaa avustuksia yksityisteille, mutta se on vuosittainen budjettipäätös eikä ole kytköksissä käyttötarkoitusten muuttamiseen.

Koulukuljetusten kustannuksista olisi ollut tuoreempaakin aineistoakin on saatavilla, sitä olisi ollut hyvä käyttää.

Väärin olettamuksin tehtyihin pisteytyksiin nojaava edullisuusvyöhykeajattelu ei anna oikeaa kuvaa vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisesta saatavista taloudellisista hyödyistä tai haitoista. Asian ratkaisemiseksi riittää, jos hyväksytään kaksi periaatetta: Ensimmäinen on se, että vapaa-ajan asunto sijaitsee olemassa olevassa kylässä tai sen välittömässä läheisyydessä. Tämä on helppo todentaa paikallistuntemuksella. Toinen periaate on se, että käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuksen pitää täyttää kaikki rakennusmääräykset jätevesineen ja teineen. Tämäkin on helposti tarkistettavissa. Kun edelläolevista periaatteista pidetään johdonmukaisesti kiinni, täyttyy myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Jos jostain syystä halutaan tehdä joillekin alueille kaavallinen tarkastelu, se työ on syytä aloittaa viipymättä.

Hämeenlinna, niin kuin moni muu kunta, voisi ryhtyä neuvomaan ihmisiä käyttötarkoituksen muutoksissa. Se tukisi kaupungin strategiaa.

2.1.4.1 Vastine

Ranta-asumisen periaatteiden tavoitteena on lisätä kylien elinvoimaa uusien asukkaiden myötä. Ohjausryhmä arvioi tämän keskeisimmäksi tavoitteeksi vyöhykettä määritellessä. Ranta-asumisen periaatteet edistävät ranta-asumista siten, että kaavoitus- ja poikkeamisprosessit sujuvoituvat. Kokonaisvaltaisen vaikutusten arvioinnin puuttuessa voidaan konkreettisesti edistää vain hyvin harvoja hakemuksia. Ehdotettu edullisuusvyöhykerajaus on suuntaa antava ja jokainen hakemus vaatii tapauskohtaista harkintaa. Jos edullisuusvyöhykettä ei määritellä ollenkaan, on tilanne sama kuin nykytilanne, eli ranta-asumista ei voida edistää kevyin menetelmin juuri lainkaan. Edullisuusvyöhykkeessä tärkeimmäksi nähtiin kylien elinvoiman edistäminen ja liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Tehdyt kyselyt osoittavat, että ranta-asumiselle on kiinnostusta. Nyt tehtävät helpotukset antavat lähivuosina tarkempaa kuvaa ranta-asumisen vetovoimasta sekä tämän vaikutuksesta kyläalueiden elinvoimaan. Edullisuusvyöhykettä on tarkasteltava aika ajoin toimintaympäristön muuttuessa.

Kyselyn toteuttaminen kirjeitse olisi ollut varsin kallis ja epävarma toimenpide, joten kysely päätettiin pitää tavanomaiseen tapaan verkkopalvelussa. Vastauksia saatiin 166 kappaletta, mitä pidämme hyvänä määränä. Vastauksia tuli hyvin myös Hämeenlinnan ulkopuolelta. Jatkossa kyselyitä voidaan tehdä myös esimerkiksi kesäaikaan ja muillakin menetelmillä.

Rakennusjärjestystä ei olla muuttamassa tässä yhteydessä. Asiaa on tarkennettu päätöksenteon yhteydessä. Rakennuspaikkamäärien laskentaperusteita ei ole aiemmin päätetty ollenkaan, joten nyt ehdotetut perusteet lisäävät avoimuutta ja tasapuolisuutta asiassa. Nämä perusteet tullaan päättämään erikseen keväällä 2021.

Kaavallisessa tarkastelussa ei huomioida rakennusten ominaisuuksia, vaan ainoastaan rakennuspaikan. Rakennuksen tulee täyttää lain vaatimukset, jotta se voi saada käyttötarkoituksen muutokselle rakennusluvan ja asia ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Periaatteissa on annettu myös ranta-alueelle rakentamiseen määräyksiä ja ohjeita koskien rakentamisen määrää, rakennusten sijaintia ja pihajärjestelyitä. Tavoitteena on hankkeen sopivuus rantamaisemaan tasapuolisuus huomioiden. Tällaisia ohjeita voidaan antaa. Kiinteistökohtaisesti tämä tarkoittaa joka tapauksessa tapauskohtaista harkintaa.

Periaatteiden pohjalta ollaan kevään 2021 aikana päivittämässä asiakasohjeistusta. Periaatteet itsessään ohjaavat kaavoitusharkintaa. Asiakasohjaus valmistellaan näiden pohjalta pyrkien asiakaslähtöiseen opastamiseen. Tavoitteena on tehdä kaupungin verkkosivuilla ranta-asumista koskeva ohjesivusto, joka käsittää koko prosessin poikkeamisista rakennusluvan hakemiseen.

Edullisuusvyöhykekartta on muodostettu paikkatietoaineiston avulla. Keskeisin tietoaaineisto liittyy mm. asukasprofiiliin, asuntojen ja loma-asuntojen ominaisuuksiin sekä palvelu- ja tieverkkoon. Kylien osalta päätettiin ottaa mukaan ns. aktiiviset kyläalueet yhtenä lisäpalveluna, ei siis siten, että tunnistettu kylä olisi automaattisesti edullisuusvyöhykkeeseen mukaan otettava alue. Kylien määrittämiseksi on käyty keskusteluja myös Hämeen kylien kanssa. Valmistelussa käytiin läpi muita kyläalueita myös työpajan jälkeen, myös kesällä 2020 saadun palautteen johdosta. Työpajassa etsittiin varsinaisesti kyliä, joissa tunnistettiin olevan aktiivista kylätoimintaa. Rajauksen ulkopuolelle jäi siten useita kyliä, jotka eivät näy Suomen ympäristökekuksen yhdyskuntarakenteen seuranta-aineistossa. Tämä johtuu siitä, että vaikka ne tunnistetaan nimeltään kyliksi, niissä ei asu riittävän paljon ihmisiä riittävän tiheästi. Nämä kylät eivät useinkaan sijoitu myöskään rannalle, joten niiden hajakenttäminen on lähtökohtaisesti paljon yksinkertaisempaa. Myös Hauhontausta on yksi tällainen kylä.

Ohjausryhmä katsoi, että perusteeksi on otettava kuntatalous sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutukset. Kustannusvaikutusten pohjalla oli saatavissa olevaan tietoon perustuva asiantuntija-arvio, mikä katsottiin tässä yhteydessä riittäväksi kokonaiskuvan kannalta. Arviossa otettiin huomioon jo rakennetut tieyhteydet ja muu infra. Näistä ei arvioitu koituvan suuria kuluja kaupungille, varsinkin jos vyöhykerajaus on tiukka. Näiden osalta on huomioitava kuitenkin, että tietyissä tapauksissa kaupungille muodostuu asemakaavoitusvelvollisuus, jolloin myös yksityisteiden haltuun otto voi tulla kyseeseen. Verotuloja arvioitiin keskimääräisinä. Vesihuoltoa ei pidettykään kovin merkittävänä pisteytyksessä, sillä sitä ohjataan lähtökohtaisesti rakennuslupien yhteydessä. Koulukuljetukset nähtiin kuluna, joka tulee ottaa huomioon. Koulukuljetuksista on uudempaa tietoa, mutta se ei poikkea merkittävästi käytetystä. Kaupunkitalous ei ollut kuitenkaan ainoa kriteeri vyöhykkeen määrittelyssä. Kriteerit ovat kaikkialla kaupungissa samat. Merkittävin vaikuttava tekijä rajauksen muodostamisessa oli

yhdyskuntarakenne kokonaisuudessaan. Kustannusten osalta vaikutusten arviointi on suuntaa antava jo siksikin, että meillä ei vielä ole tarpeeksi tietoa siitä, kuinka houkuttavaksi ranta-asuminen muodostuu. Tulevina vuosina tätä tullaan seuraamaan ja tarvittaessa tehdään muutoksia ehdotettuihin periaatteisiin.

Ranta-asumisen osalta tavoitteena on ratkaista asia kaavallisesti seuraavan yleiskaavatyön yhteydessä.

2.2 Asukaskysely

Kaupunkirakenne julkaisi asukaskyselyn 30.1.-15.2.2021 halukkuudesta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Vastauksia saatiin kaikkiaan 166 kpl.

Asukaskyselyssä kartoitettiin halukkuutta muuttaa loma-asunto vakituiseen asumiseen sekä kiinnostusta hankkia asunto rannalta. Vastauksia saatiin pääosin Hämeenlinnasta (58 %) ja pääkaupunkiseudulta (kuumakunnat mukaan lukien 24 %). Vastauksia tuli jonkin verran myös Tampereen (8 %) ja Lahden seuduilta (2 %). Vastaajista 81 % omisti loma-asunnon Hämeenlinnassa ja 19 % oli kiinnostunut hankkimaan ranta-asumispaikan. Vain 1 vastaaja vastusti käyttötarkoituksen muuttamista. Eniten vastauksia saatiin henkilöiltä, joilla oli loma-asunto Hauholla, muutoin vastauksia tuli tasaisesti. Valtaosa kiinteistöistä oli maa-alaltaan yli 2 000 m² (93 %) ja sijaisi vesistön rannalla (89 %). Vastaajien loma-asunnot olivat suurelta osin myös uudehkoja (61 % valmistunut vuoden 1990 jälkeen) ja talviasuttavia (87 %). Vastaajien keski-ikä oli 63 vuotta. Kaikki vastaajat tulisivat asumaan rannalla vähintään puolet ajasta).

2.2.1 Kyselyn vapaan kentän vastaukset

Kyselyssä oli myös vapaa kenttä, jossa kysyttiin mielipidettä ranta-asumisen periaatteista yleisemmin. Mielipiteissä kannatettiin käyttötarkoituksen muutosten helpottamista ja toivottiin lupaprosessin sujuvuutta. Osin kritisoiitiin sääntelyä ylipäättään. Kyselyn perusteella voidaan sanoa, että käyttötarkoituksen muutoksiin on todellista halukkuutta ja kiinnostusta. Siten voidaan olettaa, että käyttötarkoituksen muutoshakemukset tulevat jonkin verran kasvamaan tulevaisuudessa, kun periaatteet helpottavat prosessia. Periaatteiden toimivuutta ja edullisuusvyöhykkeen rajausta on

siten tarkistettava, kun saadaan kokemuksia muutoksien toteutuksesta ja vaikutuksista kylien asukasmääriin.

Alla on lueteltuna vapaan kentän mielipiteet sikäli, kun ne koskevat suoraan valmistelua tai ehdotuksena ollutta aineistoa. Mikäli esiin tulee jokin asia, jonka vastine ei selviä kohdasta 2.1, on siihen vastattu erikseen alla.

- Rakennusneliömäärissä pitäisi sallia joustoa suurilla tonteilla kunhan rantaviiva pysyy luonnonmukaisena ja rakentaminen tehdään asiallisesti, etenkin jätevesien käsittely hoidettava tarkasti
 - Kannatan mahdollisuutta muuttaa käyttötarkoitus omaan kulloiseenkin elämäntilanteeseensa sopivaksi ja joustavuutta kaavoituksessa. Hienoa, että uudistuksia valmistellaan.
 - Miksi nimi ”ranta-”? Kuivan maan vapaa-ajan asuntoja liennee myös Hämeenlinnassa. En tunne näitä periaatteita joten vähän vaikea ottaa kantaa tarkemmin. Tässä kohtaa kyselyä vois vaikka olla linkki josta ne voisi lukea.
 - Vastine: Nyt valmisteilla olevat periaatteet koskevat ranta-asumista.
 - Asuminen tulisi mahdollistaa laajasti. Etenkin Miehoilan ja Torvoilan alue rantoineen tulisi sallia ranta-asumiseen. Etätyöt ja netti toimii alueella hyvin kuten Hauholla muutenkin, joten edellytykset muutolle ovat oikein hyvät.
 - Periaatteet ovat hyvin sovellettavissa ja kannatettavia uusien rakennuspaikojen osalta. Uusia, rakentamattomia rantapaikkoja tulee kuitenkin myyntiin erittäin harvoin ja niiden sijainti on kaupungin kannalta epäedullinen (sijainti kaukana pääteistä jne). Toivoisin, että ehdoissa voitaisiin joustaa jo olemassa olevan rakennuskannan osalta. Nämä rakennuksethan ovat joka tapauksessa jo olemassa ja monet niistä ovat talviasuttavia, eikä niiden muuttaminen vakituiseksi asunnoksi enää muuta rantamaisemaa. Sijainniltaan nämä vanhat rakennuspaikat ovat varsin hyviä.
 - Vyöhykkeet ei palvele perinteisen yksittäisen vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseen käyttöön. Ymmärrettävisti on haettu kylämaista asumista, joissa sijaitsee vain pieni osa
-

kaikista vapaa-ajan asunnoista. Selvitys on liian virkamiesmäinen, ei oikeasti Hämeenlinnan vetovoimaa lisäävä.

- Kaavoitusta pitäisi tutkia niin että ranta-alueet pysyisivät järveltä katsottuna mahdollisimman samannäköisinä. Rakennusoikeuksia tulisi nostaa, koska vaatimukset myös esim pesutilojen koossa yms ovat nousseet.
 - Alueiden käyttöä vakituiseen asumiseen ja rakentamiseen tulisi helpottaa.
 - Asioita ei saa tehdä liian monimutkaisiksi jos halutaan että lupia haetaan ja että muutosta saadaan aikaan.
 - "Nykyinen HML kaupungin ehdotus ranta-asumisen periaatteista ja edullisuusvyöhykkeistä eivät tue käyttötarkoitusten muutoksien läpivientiä vapaa-ajan asunnoille. Kaupungin tulisi kannustaa maaseudun elävoittämiseen ja uusien veronmaksajien saamiseen, nämä periaatteet eivät näitä tavoitteita tue. En kannata nyt ehdotettujen periaatteiden hyväksyntää Hämeenlinnan kaupungin ranta-asumisen periaatteiksi."
 - Vastine: asiantuntija-arvion mukaan nämä tukevat.
 - "Taajamien ulkopuolella rannoilla olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista vakituisiksi kodeiksi pitäisi helpottaa ja lupakäytäntöjä yksinkertaistaa. Yksilöllistä harkintaa pitää päätöksentekoon lisätä, kannustaen nykyisten rakennusten käyttötarkoitusten muutosta. On ympäristöystävällistä ja ekologista käyttää jo olemassa olevaa rakennuskantaa tahokkaammin. HML kaupungin asenneympäristö pitää muuttua rantarakentamisen suhteen suvaitsevamaksi."
 - Turhat rajoitukset pois. Hyviä veronmaksajia kannattaa kannustaa alueella olviin ja rakennettaviin vakituisen asunnon kriteerit täyttäviin kiinteistöihin.
 - Vapaa-ajan asuinnoissa asumisesta on tehty aivan liian hankalaa. Hämeenlinna voisi etunenässä ryhtyä purkamaan tällaisia sääntöjä. Hienoa että kyselette. Helpoin tapa saada hyviä veronmaksajia kunnan alueelle.
 - Pitäisi olla mahdollisuus asua niin halutessaan. Vaatimukset rakennuksen tasosta kuin uudella rakennuksella, pitäisi hyväksyä sen ajan mukaan milloin rakennus tehty ja täyttävän sen ajan vaatimukset vakituisesta asunnosta.
-

- "Kunnon ison järven rannalle pitäisi kaikkiansaada lupa vakituiselle asunnolle. Hauholla ei ole pitkät matkat mistään kolkasta. Tiet aurattu ja hoidettu yksityisesti perille joten ei ongelmaa kunnalle. Koululaiset voi kulkea vaikka pari km isommalle tielle koulukyytiä varten, Ei kustannuksia kunnalle infran rakentamisesta koska itse kustannettu kaikki valmiiksi, Olisi mahdottoman eriarvoistamista jos paikka on vaan 10 km Hauhon keskustasta eikä lupaa tulisi. Tällä etäisyydellä sijaitsee hajanaisesti vakituksia asumuksia. Nyt näin korona aikaan osa töistä onnistunut hyvin etänä kotoa käsin ja se tulee lisääntymään. Joten on niin väärin jos huippuhienon järven rannalla ei saisi tehdä töitä ja nauttia elämästä. Jos en itse tarvitse niin jälkikasvu mielellään asuisi rannalla,"
 - Vastine: Koulukyytien osalta on sanottava, että yli kilmotrin kävelyosuudet vaikeuttavat yhdistettyjen koulukyytien toteuttamista.
 - Ranta-asunnot pitäisi saada helpommin muutettua vakituksiksi asunnoiksi, vesistöjen lähellä luonnollisesti vesi ja viemärisysteemit oltava sellaiset ettei niistä aiheudu ympäristölle haittaa eikä toisaalta kaupungille kustannuksia. Rakennusoikeutta voisi myös kasvattaa näillä isommilla tonteilla.
 - Vastine: Rakennusoikeutta on kasvatettu isommilla kiinteistöillä.
 - Olen ranta-asumisen periaatteet-ehdotuksen kanssa hyvin pitkälti samaa mieltä.
 - Hyvän sijainnin takia yhä useammat tekevät tällä rannalla etänä ja parantavat kesäasumusta talviasuttavaksi. Esim meillä on nykyisten määräysten mukaan rakennettu okt rakennettu kahdeksan vuotta sitten.
 - kaikkien järven ympärillä asuvien tulisi muistaa järven ja luonnon haavoittuvuus moottori veneily kielto on hyvä asia
 - "Ranta-asumisen periaatteissa tarkoituksena on varmistaa tarkoituksenmukainen kaupunkirakenne (tiivis rakentaminen), vapaa-ajan asumisessa tavoitteena taas on vapaampi asuminen. Selvityksessä ohjaavana tekijänä olivat kaupungille tulevat uudet kustannukset, toki on huomioitava tulevat mahdolliset tuotot. Vapaa-ajan asumisessa suuntaus näyttää olevan, että entistä enemmän tehdään ranta-asumisen muutosta puoltavia poikkeamispäätöksiä. Meidän kohdalla samassa rantakaavassa on rajanaapurimme vapaa-ajan asunto, jolle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos
-

vakituiseen asumiseen v.2009. Kaupunkirakennelautakunta voisi konkretisoida poikkeamisen edellytyksiä ja edistää vapaa-ajan asukkaiden tasapuolista kohtelua."

- "Mielestäni siitä ei olisi haittaa vaan kunta saisi veroäyrit itselleen. Vanhemmat ihmiset haluaisivat asua maalla viimeiset vuodet. Kyselystä olisi hyvä ollut saada tietoa kaikki mökkiläiset. Suuri osa on muualta kuin Hämeenlinnasta"
- Valajärven alueella on varmasti useita joilla olisi sama mielenkiinto kuin meillä pysyvästä asumisesta. Kun asunnossa on kaikki tekniikka määräysten mukaan.
- Rajatapauksissa kannattaa päätös tehdä hakijan eduksi
 - Vastine: Tämä on tietysti hyvä lähtökohta, mutta täytyy korostaa tapauskohtaista harkintaa.
- "Hyviä periaatteita, mutta varmasti löytyy muitakin perusteita, joita pitäisi tarkastella tapauskohtaisesti. Miten tulkitaan esim. joukkoliikenne: loma-asunnon omistaja ei siihen pysty vaikuttamaan, jos kunta ei tästä palvelusta huolehdi kyläkeskuksiin? pitääkö hiekkarantaa kaventaa, jos on jo olemassa enemmän kuin 10 m? "
 - Vastine: Joukkoliikennettä ei ole katsottu kovin merkitykselliseksi asiaksi ranta-asumisen kannalta. Pihojen käyttö tulee arvioida aina tapauskohtaisesti.
- Tällä hetkellä loma-asuntojen valmistaminen on turhan hankalaa. Etenkin alueella, jossa on jo vakituista asuinalueita ja sitä kautta kaikki tarvittavat "palvelut" jo valmiina.
- "Outoa tällänen holhoaminen, jotkut asuvat veneen alla, ilmeisesti rannalla nekin. Samoin on outoa rakennusmääräykset, siis pitää olla (muuttaa) nykyisten asuinmääräysten mukainen - miksi. Vanha äitini yli 90v asuu talossa johon ei tule vettä eikä mene ja ilmastointi on vapaakieroinen ja tyytyväinen on, eikä halua pois muuttaa. Miksi ihminen ei voi asua siellä missä haluaa ja siten kuin haluaa. Pelkoon yhteiskunnallisista kuluista asuja voisi allekirjoittaa sopimuksen, ettei vaadi mitään kunnan palveluja ja muttaa sitten ""ihmisten ilmoille"" , kun ei enään pysty vaatimattomissa oloissa asumaan."
- Nykyinen loma-asunto sijaitsee lähes kaupungissa, neljä kilometriä torilta. Lähimpään vakituiseen asuntoon on matkaa noin 100metriä. Tästä syyttäen voi ymmärtää eriarvoista kohtelua.

- Vastine: Periaatteiden tavoitteena on nimenomaan tasapuolisen kohtelun mahdollistaminen eri puolilla kaupunkia.
 - edullisuusvyöhykehhdutus (kartta) koskien ehdotan, että esim. saman yksityistien varrelle jo 3 kpl olemassaolevien vakituisten asuntojen lisäksi myös muiden halukkaiden muutos vakituiseksi hyväksytään kunhan ne täyttävät vaaditut ehdot.
 - "Kaikkien sitä haluavien tulee saada muuttaa kesämökki vakituiseksi asunnoksi. Kaupungin ei tule holhota kiinteistönomistajia tällaisessa asiassa."
 - Mikäli asunto täyttää kaikki omakotitalon vaatimukset niin pysyvä asuminen tulisi olla mahdollista ilman erillistä lupamenettelyä ja kustannuksia
 - Talvi asuttavan rakennuksen kohdalla tulisi olla automaattisesti oikeus asua em. kiinteistössä ympärivuotisesti, oli se ranta-kaava alueella tai ei. Oma kaivo ja jätehuolto tulee asukkaan tietenkin huolehtia kuten laki määrää.
 - Rakentaisin vanhan mökin tilalle uuden asunnon ympärivuotiseen käyttöön. Mielestäni tuhansien järvien maassa täytyy olla mahdollisuus asua vakituisesti järven rannalla.
 - Hämeenlinnassa on paljon vesistöä ja tällä hetkellä esimerkiksi Vanajaveden rannalla oleva tarjonta on lähes olematonta. Sen vuoksi mitään ei pysty ostamaan vaikka haluaisi. Muutoksen avulla voitaisiin saada tontteja myyntiin ja enemmän asukkaita muuttamaan sekä pysymään täällä
 - Ranta-asuntoja on erilaisia, eikä vakituista asumista niissä pidä rajoittaa kansalaisten yhdenvertaisuus tms. syillä, mikäli asunto sijaitsee ympärivuotisesti liikennöintikelpoisen tien varrella ja se on varustetasoltaan riittävä.
 - Se olisi hyvä juttu, lisäisi asukkaita ja verorahoja Hämeenlinnaan
 - Hyvää työtä Hämeenlinnan kaupungilta tällainen selvitys. Tuo varmasti lisää kaupallisten palveluiden käyttäjiä ja veronmaksajia kuntaan.
 - Kun kaikki edellytykset täyttyvät, ei pitäisi olla mitään estettä käyttää vapaa-ajan asuntoa virallisesti vakituksena asuntona.
 - "Mielestäni vapaa-ajan asunnot jotka on rakennettu vakituisen asunnon vaatimustason mukaan pitäisi olla mahdollista muuttaa vakituiseksi asunnoksi, säästyisi monta turhaa
-

ilmastoa saastuttavaa kilometriä kun kuljetaan edestakaisin mökin ja kaupunki asunnon väliä. Lisäksi paikallisten palveluiden säilyvyys tulisi taattua."

- Jokaisella ihmisellä tulisi olla mahdollisuus asua siellä missä itse haluaa jos asunnon perusvaatimukset täyttävät asumisen tarpeet. Moni ihminen asuu nykyään esim. maaseudulla huomattavasti vaatimattomimmissa olosuhteissa kuin mitä on monien kesämökkien/loma-asuntojen varustelutaso. Jos Hämeenlinnan kaupungilla on aitoa halua saada näistä "mökkiläisistä" lisää asukkaita eli veronmaksajia niin toimeen olisi ryhdyttävä nyt heti rivakasti ja kesämökkien/loma-asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen tulisi helpottaa merkittävästi. Kateudelle, selittelylle ja saamattomuudelle ei nyt ole näinäkään aikoina mitään sijaa.
 - Tulisi huolehtia luonnosta ja vesistöstä.
 - Vastine: Tämä on yksi syy siihen, miksi periaatteita tarvitaan. Selvityksessä on arvioitu myös nämä näkökohdat ja pyritty ratkaisuun, missä vaikutukset jäävät vähäisiksi.
 - Ranta-asuminen on ehdottomasti mahdollistettava Hämeenlinnassa. Omakohtaisesti: rakennuspapereissani lukee, että käytetään vaki-asumiseen ja tämän rakennusvalvonta on hyväksynyt. Yhtäkkiä tämä vietiin pois, vaikka kyseessä on omakotitalo. Hämeenlinna tulee myös menettämään vauraita asukkaita kilpaileville kunnille, jos jyrkkä ja perusteeton asenne säilyy. Toivon todella, että tähän tulee muutos!
 - Ekologinen, luontoa kunnioittava, rauhallinen asumisympäristö. Mahdollistaa uintiin 24/7 koko vuoden.
 - Nykyisten loma-asuntojen muuttamista vakituiseksi asunnoksi pitää helpottaa.
 - Asuminen vakituiseemmin vaatisi valokuidun tai nettikaapelin.
 - Vapaa-ajan kiinteistöt, jotka rak.teknisesti ja jätevesijärjestelmiensä osalta vastaavat asuinrakennukselle asetettuja vaatimuksia, pitäisi olla muutettavissa vakituiseen asumiseen. Meidän tapauksessamme toki lähiympäristössä myönnettyt käyttötarkoituksen muutokset lienevät selkeästi ennakkotapauksen luonteisia.
-

- Periaatteet on valmisteltu väärästä lähtökohdasta. Nyt lähtökohdaksi on asetettu kaupungin etu – talous ja kaupunkirakenne. Oikea lähtökohta olisi kansalaisen etu. Jos kansalainen omistaa maata ja haluaa sitä käyttää, siihen ei pitäisi kaupungin puuttua.
 - Vastine: Kaupungin edulla haetaan kansalaisten yhteistä etua ja hyvää ratkaisua. Maankäytöstä päättää kaupungin toimivaltainen toimielin. Nykyisin rannat on pääosin kaavoitettu loma-asutuskäyttöön. Valmistelussa pyritään huomioimaan vaikutusten kautta edellytyksiä käyttötarkoituksen muutoksille.
 - Jos on oma mökki, niin oikeus asua pitää olla.
 - Ei vielä kokemuksia Hämeenlinnasta. Rakentaisin talviasuttavan talon nykyisen mökin paikalle, mutta en usko sen olevan mahdollista tiukkojen määräysten takia. Rantoja pitää hoitaa ja suojella, mutta ihmisille pitää antaa mahdollisuus asua myös kaupunkien ulkopuolella, mahdollisesti järven rannalla. Jätevesilaki on loistava ja sitä pitää noudattaa ja valvoa!
 - Minusta rakennusoikeusneliömetreihin tulisi suhtautua joustavasti edellyttäen, että tontti on riittävän kokoinen ja rakennukset asiallisesti / tyylikkäästi suunniteltuja.
 - "Ensinäkin tästä kyselystä. Tämän tavoitettavuus hyvin heikko. Ilmoitus ainoastaan Kaupunkiuutisissa, ilmaisjakelulehdessä. Lehteä ei edes jaeta koko kaupungin alueelle ja vielä huomioitava että valtaosa huviloiden nykyisistä omistajista on ihan muualta kuin Hämeenlinnasta. Miksei kaupungin nettisivuilla voi olla linkkiä kyselyyn etusivulla, kyselyn löytäminen tosi vaikeaa. Tuntuu kuin tieto kyselystä haluttaisiin pitää pimennossa. Ulkopaikkakuntalaiset saaneet tietoa vain ystävällisiltä kesänaapureiltaan. Miksi tällainen kysely halutaan pitää ""salassa"". Tällainen kysely pitäisi järjestää kesäaikana kun nykyiset kesäasukkaat alueella vaikuttavat."
 - "Hämeenlinna on hyvin vastahakoinen koko ranta-asumiselle, tästä ajatuksesta pitäisi päästä irti ja käyttää mahdollisuutta ranta-asumiseen jopa yhtenä vetovoima tekijänä saadaksemme kaupunkiin veronmaksukykyisiä asukkaita. Korona aika on opettanut vihdoinkin miten moninaisia töitä voidaan nykytekniikalla hoitaa ilman tietystä paikassa läsnäoloa edellyttäen. Etäisyydet kautta valkunnan todella hyvät. On hyvä että rakennuksiin kohdistuvat samat vaatimukset kuin yleensäkin pientalorakentamiseen. Tänä
-

päivähän jo kaikki huvilarakentaminen on vähintään yhtä korkeatasoista kuin muukin vakituinen asuinrakentaminen. Merkille pantavaa on, että mahdollisuuksien luomisella Hämeenlinnan alueella tonttitarjonta monipuolistuu sekä kyläyhteisöt saavat elämää ympärilleen sekä erilaisten palvelujen kysyntä lisääntyy vaikuttaen näin suoraan myös työllisyyteen. Luontoarvot on silti kaikki edelleen olemassa ja säilyvät. Hyvä on myös avata silmät mitä ympäristössä tapahtuu. Mm. Asikkalassa hyvin myötämielinen suhtautuminen ranta-asumiseen, naapurissa Janakkalassa suitsait nopeasti Hiidenjoen rannalle kaava-valmistelu omakotitaloille, Tampereella hanke suuresta tekosaaresta Näsijärvelle asumisrakentamiselle. Hyvä Kanta-Hämeessäkin muistaa että aika menee eteenpäin"

- "Olen kiinnostunut muuttamaan kesäasuntoni/huvilani vakituiseksi asunnoksi. Merkittävää on, luonnon ja oman rauhan vuoksi haluan asua maaseudulla. Kiinteistöni on ns. kylämaisessa yhteisössä. Etätöitä on mahdollisuus tehdä myös maaseudulla. Rakennus täyttää ympärivuotisen asumisen vaateet. Tarvitsemani palvelut löytyvät noin 3-4 kilometrin päässä. Liikkuminen muualle on helppoa, lähellä moottoritie bussipysäkkeineen, rautatieasema, myös lentoasemat (Vantaa, Pirkkala) ovat tavoitettavissa. Edullisuusvyöhyke ajattelu tuntuu teennäisestä, asettaa rantakiinteistöjen omistajat eriarvoiseen asemaan eli kaikki eivät ole samassa asemassa. Tämän kyselyn saavutettavuus oli hankalaa, yksi ilmoitus vain Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa. Myös Hämeenlinnan nettisivuilla hankala löytää kyselyä. Todennäköisesti ei tavoita paljonkaan Hämeenlinnan ulkopuoleisia kiinteistöjen omistajia. Kaikista parhainta olisi tehdä tiedottaminen ja kysely kesäaikaan. Muissa kunnissa vakituiseksi muuttamiseen suhtaudutaan positiivisesti eli lupa myönnetään. Miten Hämeenlinnassa??"
- Olen erityisen ilahtunut tasapuolisuusperiaatteen tultua kirjatuksi Hämeenlinnan kaupungin julkiseksi tavoitteeksi ja odotan sen toteutumista käytännössä. Olen hakenut kaksi kertaa vapaa-ajanasuntomme muuttamista omakotitaloksi, koska rakennus täyttää täysin nämä vaatimukset ja sijaitsee alueella, jossa vakituinen asuminen on luontevaa. Molemmilla kerroilla hakemus on hylätty. Kaava-alue päättyy 180 m ennen omaa kiinteistöämme. Perusteena valitsemalleen toimintatavalle ja kaavoitusalueen rajanvedolle kaupungin edustajat ilmoittivat tällä kohden kulkevan vuosien 1757-1777 (!) isojaon

aikaisen rajalinjan ja tarpeen saada kokemuksia tällaisesta koeponnistusalueesta. Koeponnistuksen luonteeseen kuuluu kuitenkin kiinteästi seurantatavoista ja -aikataulusta päättäminen ja niiden toteuttaminen. Pyynnöstä huolimatta en saanut kaupungilta vastausta koeponnistuksen seurantasuunnitelmasta, koska olisin ymmärrettävästi halunnut tietää kaupungin kokemuksista, jotka mahdollisesti tukisivat uutta omaa hakemusta. Ainoa johtopäätös, jonka tähänastisesta toiminnasta voi tehdä, on hakijoiden epätasa-arvoinen kohtelu ja päätösten perustuminen tiettyjen hakijoiden suosimiseen asiaperusteiden sijaan. Odotan suurella mielenkiinnolla tämän harjoituksen lopputulosta ja mahdollisuutta yhdenvertaiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun pyrittäessä muuttamaan vapaa-ajanasuntoja omakotitaloiksi. Yleisiä vapaa-ajanasuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi tukevia seikkoja on helppo nimetä. Tällaisia ovat mm. useiden työtehtävien muuttuminen joko osittain tai kokonaan etätöitä suosiviksi ja COVID-19 pandemian kiihdyttämä pienten kaupunkien vetovoiman kasvu. Mahdollisuus muuttaa vapaa-ajanasuntoja vakituisiksi asunnoiksi joustavasti, olisi merkittävä vetovoimatekijä Hämeenlinnalle. Kaupungilla kun ei ole liikaa tekijöitä, jotka houkuttelisivat tänne muuttoa harkitsevia. Tämä voisi olla yksi merkittävä sellainen.”

- Vastine: Hakemukseen tullaan vastaamaan erikseen.
 - Jos ranta-asumista ei mahdollisteta vakituisena asumisena Hämeenlinnassa, muitakin kuntia löytyy, jossa sallitaan omakotitalon mukavuuksilla varustetun mökin muuttaminen omakotitaloksi.
 - "Pitäisi olla maltilliset ehdot laitureille jne rantarakennelmille. Sallitaanko, onko se järkevää, koska silloin pitäisi tarjota koulut, päiväkodit, kyydit, tiehoito jne. Kuka ne maksaisi??"
 - Vastine: Laitureita ja rantarakennelmia ei ole erikseen mainittu periaatteissa. Niitä ohjataan rakennusjärjestyksellä ja vesiluvituksen kautta.
 - Muuten ok, mutta rakennusoikeutta voisi olla enemmän kuin 150 m² isoilla tonteilla tai etäisyys rantaviivasta voisi muuttaa 75 metriin. Hauholla osalla tonteista on vanhastaan rakennusoikeutta 120 m² ja mielestäni kaikilla pitäisi olla sama 150 m².
-

- Vastine: Rakennusoikeus määrittyy voimassa olevien kaavojen sekä rakennusjärjestyksen kautta. Rantarakentamisen periaatteissa on lisäksi mahdollistettu lisärakentamista, mikäli kiinteistö on riittävän kokoinen ja mikäli sen katsotaan sopivan rantamaisemaan.
 - Pitäisi olla mahdollista muuttaa vakituiseen asuinkäyttöön, jos rakennus on talviastava.
 - Kun mökillä on kaikki samat fasilitetit ja mukavuudet kuin vakituksessa asunnossa, miksi pitää olla toinen talo vakituista osoitetta varten? Suuri kustannus!
 - Luonnon rauha, teeveellinen ympäristö, kalastusmahdollisuus. Autolla ajaminen vähenisi huomattavasti, koska saisi olla mökkirannalla puuhastelemassa, ei tarvitsisi ajella 70-80-km. lähes päivittäin. Aurinkopaneelit, tai sähköliittymä pitäisi investoida.
 - "Mielestäni asunto pitäisi voida muuttaa vakituiseen asumiseen, mikäli asunnon vesi/jätevesihuolto on asianmukaisesti järjestetty. Järvemme rannalla on useita vakituksia asuntoja mm. vastapäätä omaa loma-asuntoamme. Miksei siis lomakaavaa voisi muuttaa vakituiseen asumiseen muidenkin osalta, kunhan kriteerit täyttyvät. Tiet on hoidettu ympärivuotisesti, eikä kunnallistekniikan tarvetta ole. Matka Hämeenlinnan keskustaan on alle 10 kilometriä. Eläköitymisen myötä loma-asunnon suhteellinen käyttöaika tulee kasvamaan nykyisestä."
 - Mielestäni tulisi suhtautua hyvin positiivisesti Hmlaan muuttajiin. Nykyään pystyy tekemään monia töitä mistä tahansa ja joka kolkka Hml:ssa on kuitenkin lyhyt etäisyys Hgistä ja Turusta ja Treelta.
 - Ehdottomasti tulisi sallia asunnon muuttaminen vakituiseksi, mikäli talo vastaa ominaisuuksiltaan vakituksien asunnon varustetasoa jätehuoltoineen ja asuntoon on kunnan tieyhteys. Vanajan rannalla on asuntoja, jotka vastaavat täysin näihin vaatimuksiin, mutta silti muuttaminen vakiasunnoksi on evätty ilman ymmärrettäviä perusteluja. Myös se on ympäristönäkökulmasta ja energiataloudellisesti huono, jos ihmiset ajavat autolla viikonloppuisin asunnosta toiseen. Tavoitteena tulisi olla pyrkiä elävöittämään ympärys-kuntia ja kyläyhteisöä sallimalla asuminen luonnon keskellä. Jos etäisyys kyläkeskukseen on alle 10 km, se ei kyllä ole kaukana. Kalvolassa Pirttikoskelle on huomattavasti pidempi matka (20 km) ja tieyhteys on myös huonompi, silti siellä saa asua
-

vakituisesti, mutta Vanajan puolella 5 km:n etäisyydellä ei saa. Ainoa erottava tekijä on ranta. Tämä ei voi olla tasapuolista kohtelua. Kunnalle ei tule ylimääräisiä kustannuksia asukkaista, sen sijaan he tuovat verotuloja. Työn tekeminen etänä on nykyisin täysin mahdollista ja nyt jopa suotavaa ja tämä linja tulee varmasti vahvistumaan.

- Vastine: Edullisuusvyöhykekartta on koostettu paikkatietojen pohjalta yhtäläisesti koko kaupungin alueelle. Erot alueiden merkinnässä juontuvat pääosin eroihin alueiden asukaspohjassa ja -tiheydessä.
 - Ainakin tässä tapauksessa olisi mukavaa saada loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Naapurissa on vakituksessa asumisessa oleva omakotitalo ja litalan keskusta on vain noin 2 km. Perikuntaan kuuluvat meidän kaksi tytärtä perheineen. Heillä on yhteensä 6 aikuista opiskelevaa lasta. Olemme haaveilleet tästä jo pitkään, mikäli se ei tule kovin kalliiksi.
 - Jokaisella tulisi olla oikeus päättää, missä asuu omalla maallaan
 - Kun asunto on täysin talviasuttava, liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon, en näe mitään perustetta sille, miksi vapaa-ajan asunto ei voisi olla koti. Kouluun on matkaa 5 km, palveluihin 10 km. Maalla asumisen positiiviset vaikutukset ovat suuret, lapsille paras kasvuympäristö. Kylä on hyvin yhteisöllinen ja sosiaaliset verkostot toimivat. Mikään ei kuitenkaan estä vapaa-ajan asunnossa asumista ympärivuotisesti ja tämän vuoksi on vain byrokraattinen järjestömyys, ettei asuntoja voi muuttaa virallisesti vakituksiksi. Palveluiden saamiseen asialla ei tunnu olevan vaikutusta.
 - "En nyt ota kantaa ranta-asumisen periaatteisiin sinänsä, kun kaksi mökiäni on kuivalla maalla. Mutta kyllähän tämä vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on melkoisen byrokratiaviihdakon takana. Eikös suomen perustuslaissa henkilölle anneta mahdollisuus valita asuinpaikkansa. Ajattelen asiaa enemmän kunnan elinvoimaisuuden näkökulmasta. Koronaepidemian vuoksi maaseutu on noussut arvoon arvaamattomaan, jolloin kuntien pitäisi ottaa koppi tästä mahdollisuudesta. Kaupungeista on purkautumussa väestöä maakuntiin. Näivettyville kunnille tässä tarjotuu oiva mahdollisuus korjata alijäämäistä talouttaan. Paikalliselle elinkeinoelämälle saataisiin piristysruiske erilaisten palvelujen tarjoamisen muodossa jne jne."
-

- Vastine: Perustuslain lisäksi asumista säädellään mm. maankäyttö- ja rakennuslailla, jonka mukaan kunnalla on kaavoitusmonopolin kautta velvollisuus ohjata asumista. Rannat ovat rakentuneet loma-asumisperustaisesti. Pysyvän asumisen kohdalla vaatimukset rakennuspaikalle ovat tiukemmat ja niitä on lain mukaan ohjattava alueiden suunnittelun kautta.
 - Loma-asuntomme on täysin nykyaikaista omakotitaloa vastaava, se on liitetty kunnan veteen ja viemäriin, viereiset kiinteistöt on vakituiseissa asumiskäytössä, posti ja koulutaksi käy 15 metrin päässä loma-asunnosta, jne. Tuntuu järjettömältä, ettei mökkiä voisi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, vain sen takia, että järvin on ihan rannassa.
 - Mielestäni Suomen kansalainen saa asua Suomessa (omistamassaan tai omistajalta vuokratessa) asuinkäyttöön hyväksytyssä rakennuksessa siellä missä haluaa. Muuttoilmoitus riittää.
 - Kaikille oikeus muuttaa maalle ja mökille. Pihassa veneen alla saa asua, mutta ei lämmitettävässä mökissä.
 - Eläkeläisten elämänlaatu paranee ranta-asumisella.
 - Vastine: Elämänlaatua ei ole arvioitu selvityksessä. Tässä on katsottu, että hyvä elämänlaatu voi muodostua monesta eri asiasta eikä asumismuodon merkitys ole siinä määräävä.
 - "Aikoinaan tontin kooksi on kaavassa hyväksytty alle 2000m² tontteja, niin en näe mitään estettä etteikö niitä voisi jatkossakin hyväksyä esim. vakituisen asumisen käyttöön. Etenkin jos tontti on rakennettu toimivaksi esim. pelastustehtäviä ajatellen. Mielestäni kaikille vapaa-ajanasunnon omistajille tulee taata samat oikeudet muuttaa ne vakituiseksi asunnoksi eikä lisätä epätasa-arvoa. Kaupunkin ehdotuksessa on edelleen nämä keinotekoiset rajoitukset jotka oli kesällä vep-seminaarissakin kuten: Kiinteistön sijainti, tonttien koko, nyt kysytään jo hakijan ikääkin? Miten kaupunki on hoitanut tiedoittamisen ulkopaikkakuntalaisille mökkien omistajille?"
 - Vastine: Tontin koosta ei ole periaatteissa määrätty neliöperustaisesti. Ehdotuksen mukaan: "Loma-asunnon, joka muutetaan vakituiseksi asunnoksi, rakennuspaikan tulee olla kooltaan ja muodoltaan riittävän suuri siten, että pihalle voidaan rakentaa
-

välttämättömät pelastus-, huolto- ja ajoneuvoliikenteen vaatimat alueet sekä lain mukainen jätevesijärjestelmä.” Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan:

”Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpoinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä.”

- Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella.
- Muutosprosessi helpommaksi, myönteisemmäksi. Jos naapurissa on jo ennestään vakiasuntoja niin miksi ei mökkiä voisi muuttaa, jos täyttää tietyt kriteerit.
- Mökin peruskunnostus odottaa näiden asioiden etenemistä. Tarkoitus on kunnostaa mökki talviasuttavaksi ja muuttaa sinne kokonaan heti kun se on mahdollista.
- "Kun loma-asunto täyttää kaikki samat vaatimukset kuin omakotitalo, tiet hoidetaan tiehoitokunnan toimesta ja on aina talvella aurattu. Käyttövesi otetaan järvestä suodattimien kautta ja jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Jätteistä sopimus Kiertokapulan kanssa."
- Vapautakaa vakituinen asuinkäyttö kokonaan. Täysin turhaa pyrogratiaa!
- Pitäen järvi puhtaana, ei matonpesua, omassa luonnon rauhassa nauttien tunnelmasta
 - Vastine: Selvityksessä on arvioitu myös vesistövaikutukset ja pyritty ratkaisuun, missä vaikutukset jäävät vähäisiksi.
- Vapaa-ajan asunto valmistunut 2021. Asuinpinta-ala 100m². Luin tehdyn rantarakentamisen selvityksen. Ymmärrän kyllä kaupungin selvityksen edullisuus periaatteesta ja kyläajattelusta. Raha on tärkein asia joka tuntuu ratkaisevan tässäkin asiassa. Toivon että ajateltaisiin asioita myös ihmisen kannalta. Missä minä voin ja haluan asua. Tehty selvitys eriarvoistaa entisestään loma-asujia. En ymmärrä keneltä se on pois jos minulla on vakituinen asunto ko. paikassa.
- Ei ranta-asumisen pitäisi poiketa mitenkään muusta asumisesta.
 - Vastine: Lähtökohtaisesti ranta-asuminen poikkeaa muusta asumisesta siten, että kyseessä on tarkkaan rajoitettu haja-asuminen. Periaatevalmistelulla pyritään helpottamaan rannalla asumista.

- "Vaatii kurinalaista ja hyvää jätteistä huolehtimista ja vesistön suojelua. Näistä pidämme itse tiukasti huolta."
 - Vastine: Selvityksessä on arvioitu myös vesistövaikutukset ja pyritty ratkaisuun, missä vaikutukset jäävät vähäisiksi.
 - Ranta-asukkaille erittäin tärkeää on vesistöjen ja yleensä ympäristön hyvinvointi. Mahdollisuus loma-asunnon muuttamisesta vakinaiseen asumiseen vaikuttaa vain positiivisesti oman alueen "suojaan". Samalla asuinpaikka ja koko yhteisö hyötyy asiasta.
 - Lupakäsittelyissä tulee varmistaa tasapuolisuus eri hakijoiden kesken ja se, että ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan. Tehtyjen päätösten noudattamisen valvontaa on lisättävä.
 - Ranta-asumisen periaatteita pitäisi mielestäni joustavoittaa. Etätyöskentelymahdollisuudet ovat näinä aikoina lisääntyneet ja myös kulkuyhteydet mahdollistavat työmatkojen suorittamista.
 - Vakituisen asumisen tekniset vaatimukset on toteutettavissa, mikäli siihen annetaan mahdollisuus ja ne todetaan tarpeellisiksi.
 - "Minusta vapaasti pitäisi voida loma-asunto muuttaa vakituiseksi, jos tahtoo. Hämeenlinnan korkea veroäyri ja tuhlaileva julkishallinto ei houkuta muuttamaan kaupunkiin."
 - Vanhojen mökkien pitäisi saada olla ennallaan eikä rajoituksia tarvita, poislukien ehkä jätevesi-ym. ympäristöä suojelevat säännökset.
 - Ranta-asumisen periaatteita pitää löysentää. Etätyöskentelymahdollisuudet lisääntyneet ja kulkuyhteydet Kalvolasta erittäin hyvät. Moottoritie lähellä ja esim. kaksi lentokenttää n. tunnin matkan päässä.
 - Ranta-asumisen periaatteita tulisi löysentää. Kalvolassa moottoritie lähellä, jolloin Tampereen ja Helsingin suuntaan pääsee helposti, myös lentokentät hyvin saavutettavissa. Myös etätyöskentelymahdollisuudet lisääntyneet ja ihmiset haluavat tilaa ja rauhaa ympärilleen.
 - "Etätyöstä tullut /tulee pysyvä tapa työskennellä. Tästä kyselystä todella huonosti tiedotettu Hämeenlinnankin alueella."
-

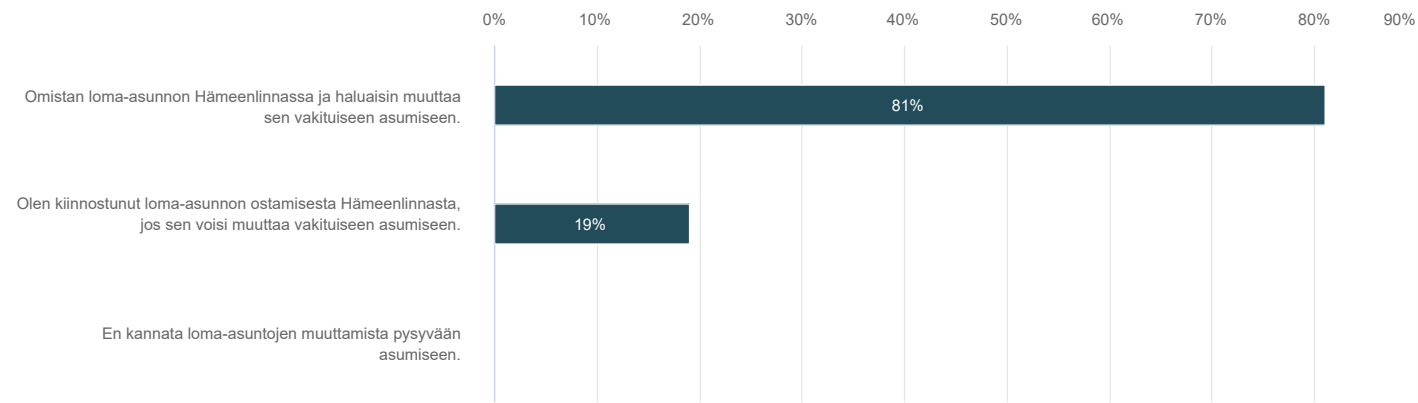
- "Jokainen asukas tuo ostovoimaa maaseudulle ja ei ole mitään järkeä vastustaa haja asutusta vedoten infraan ym, ympäristö laki määrää infran ja jokainen joutuu sitä noudattamaan pilkulleen. Suurin osa vakituisen asumuksen ja muuttamisen suunnittelevat on taloudellisesti paremmalla puolella ja ei tarvitse joukkoliikennettä, eikä lisäännä koulukyytiä tarvitseväksi."

2.2.2 Asukaskyselyn tulokset

Asukaskyselyn tulokset on koottu seuraavien sivujen taulukoihin. Lyhennelmä tuloksista on kohdassa 2.2.

Valitse alla olevista vaihtoehtoista

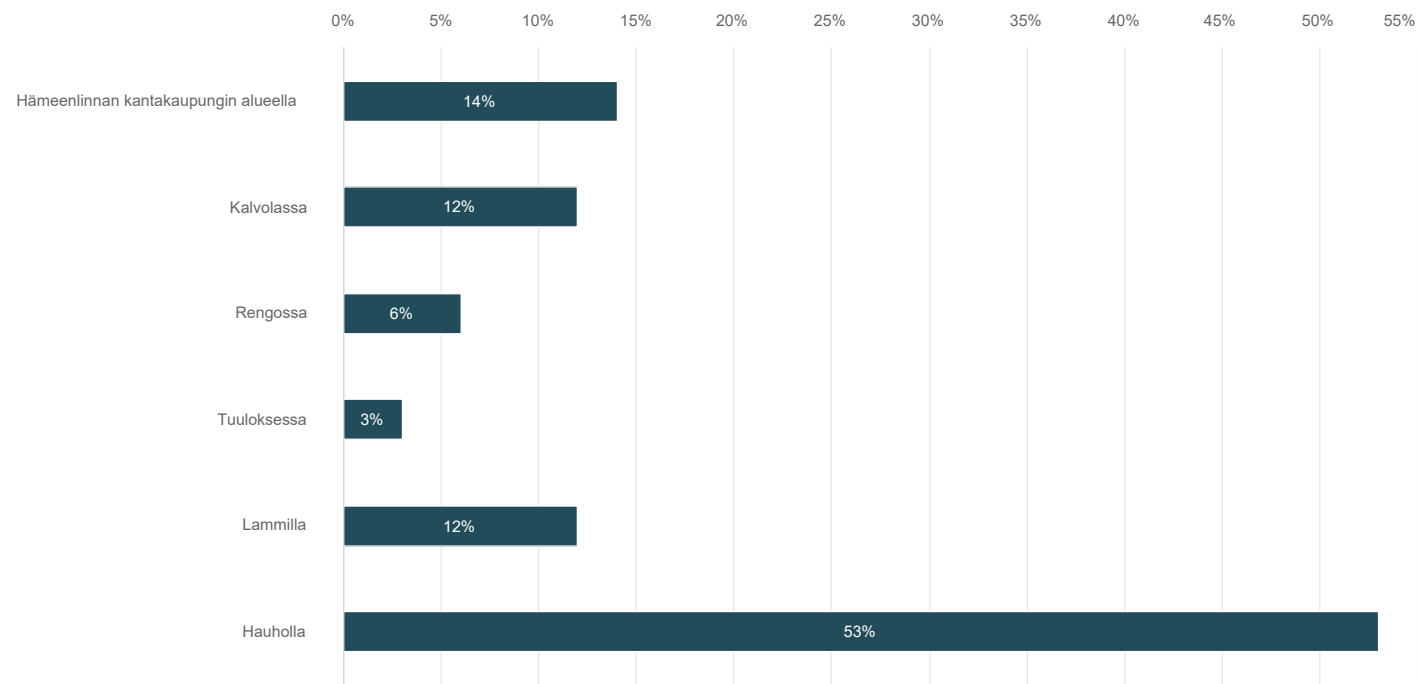
Vastaajien määrä: 165



	n	Prosentti
Omistan loma-asunnon Hämeenlinnassa ja haluaisin muuttaa sen vakituiseen asumiseen.	133	80,61%
Olen kiinnostunut loma-asunnon ostamisesta Hämeenlinnasta, jos sen voisi muuttaa vakituiseen asumiseen.	31	18,79%
En kannata loma-asuntojen muuttamista pysyvään asumiseen.	1	0,61%

Missä päin Hämeenlinnaa loma-asuntosi tai haluamasi loma-asunto (jos olet aikeissa hankkia sellaisen) sijaitsee?

Vastaajien määrä: 162



	n	Prosentti
Hämeenlinnan kantakaupungin alueella	23	14,2%
Kalvolassa	20	12,34%
Rengossa	10	6,17%
Tuuloksessa	4	2,47%
Lammilla	19	11,73%
Hauholla	86	53,09%

Voit vielä tarkentaa sijaintia kirjoittamalla alla olevaan tekstikenttään esim. kylän nimen tai minkä järven rannalla tontti sijaitsee.

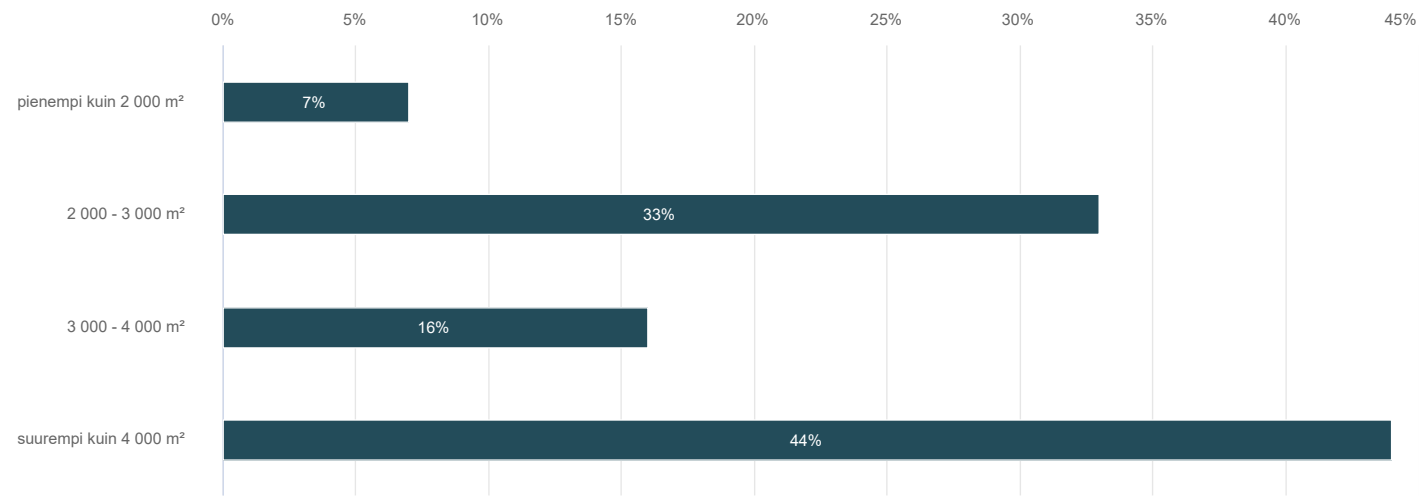
Vastaajien määrä: 141

Vastaukset
Harviala

Vastaukset
Lieso Avusjärvi
Iso-munakas

Tontin koko

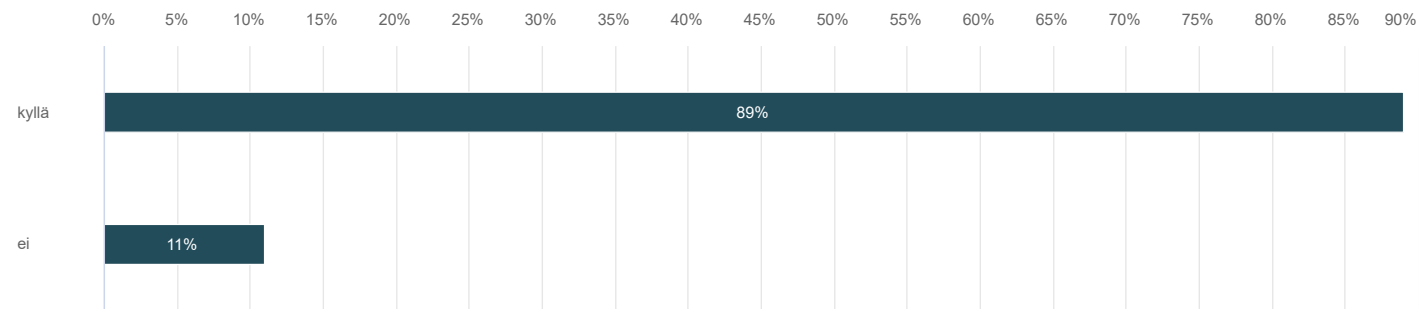
Vastaajien määrä: 154



	n	Prosentti
pienempi kuin 2 000 m²	11	7,14%
2 000 - 3 000 m²	51	33,12%
3 000 - 4 000 m²	25	16,23%
suurempi kuin 4 000 m²	67	43,51%

Sijaitseeko loma-asunto rantatontilla?

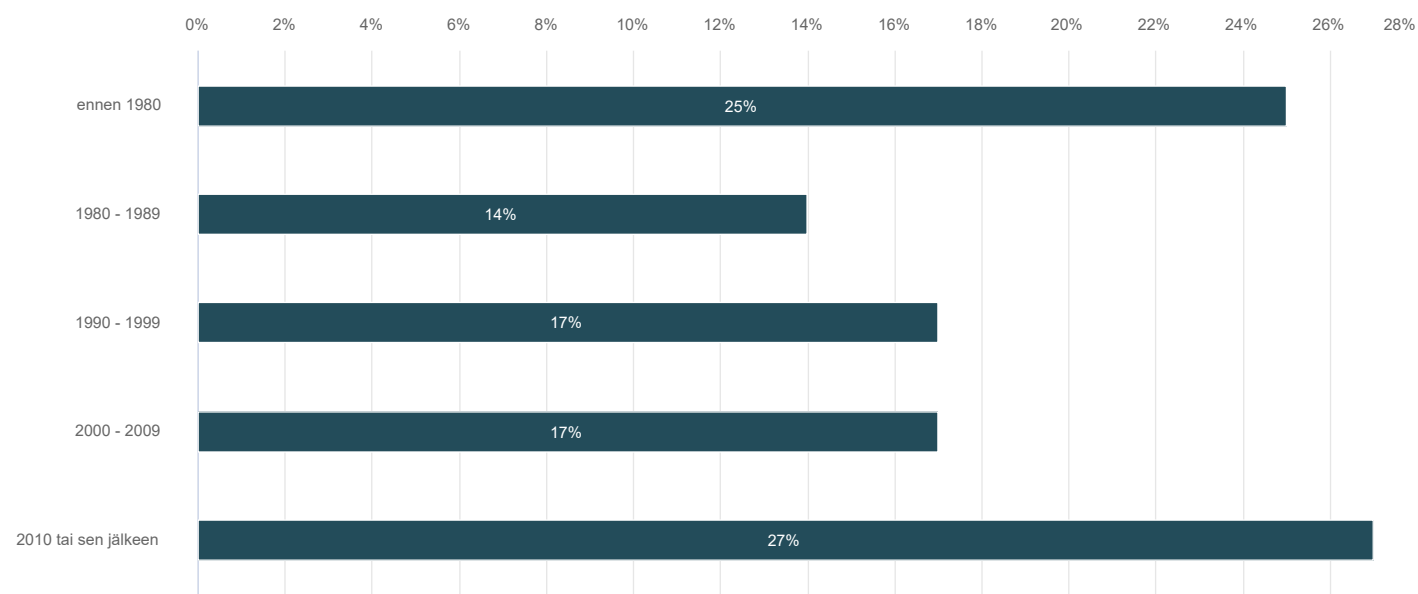
Vastaajien määrä: 159



	n	Prosentti
kyllä	141	88,68%
ei	18	11,32%

Millä vuosikymmenellä loma-asunto on rakennettu?

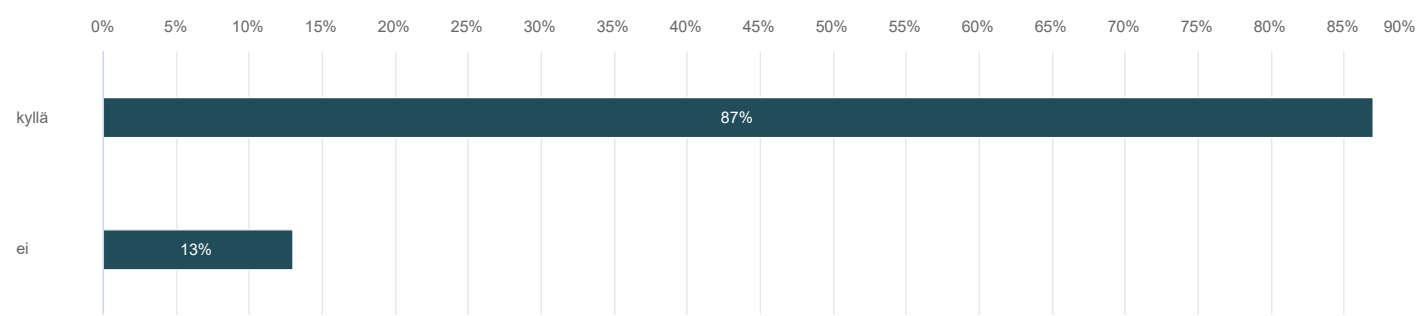
Vastaajien määrä: 151



	n	Prosentti
ennen 1980	38	25,17%
1980 - 1989	20	13,24%
1990 - 1999	26	17,22%
2000 - 2009	26	17,22%
2010 tai sen jälkeen	41	27,15%

Onko rakennus talviasuttava?

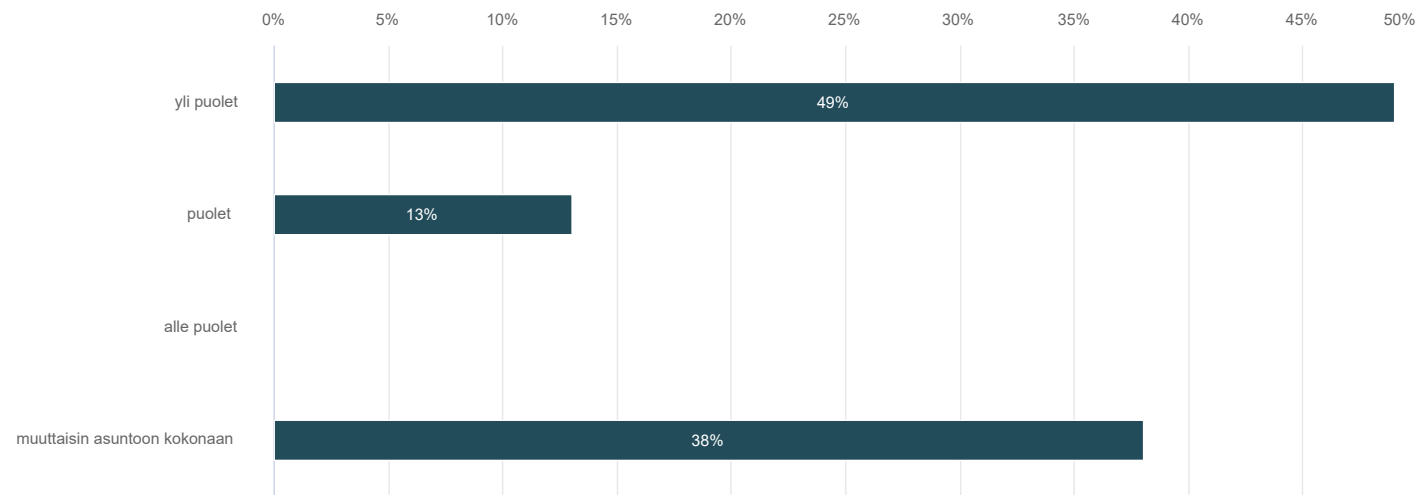
Vastaajien määrä: 152



	n	Prosentti
kyllä	132	86,84%
ei	20	13,16%

Kuinka suuren osan vuodesta asuisit asunnossa sen ollessa vakituiseissa asuinkäytössä?

Vastaajien määrä: 158



	n	Prosentti
yli puolet	78	49,37%
puolet	20	12,66%
alle puolet	0	0%
muuttaisin asuntoon kokonaan	60	37,97%