

Strateginen maankäyttö  
Juho Palviainen

05.08.2024

**Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö**

**Vaikutusten arviointi**

Juho Palviainen  
Strateginen maankäyttö

**Merkkien selitykset**

- ++ Merkittävä ja pitkäaikainen myönteinen vaikutus
- + Lyhytaikainen myönteinen vaikutus
- o Neutraali vaikutus
- Lyhytaikainen kielteinen vaikutus
- - Merkittävä ja pitkäaikainen kielteinen vaikutus

**Päätöksen vaikutus**

| <b>Strategiavaikutukset</b>                              |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Kuopion strategia: <a href="#">Kuopio 2030 strategia</a> |   |   |  |
|  |   | <b>Merkki</b>   | <b>Vaikutuksen kuvaus lyhyesti</b>   |
| 1  | <b>Hyvinvoiva ja yhteisöllinen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elinympäristö ja osallisuus</li> <li>• Hyvinvointia edistävät elintavat ja sosiaaliset verkostot</li> <li>• Elinikäinen oppiminen, työ ja toimeentulo</li> <li>• Vapaa-ajan mielekäs tekeminen ja kokeminen</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>o</li> <li>o</li> <li>o</li> </ul>            |  |
| 2  | <b>Elinvoimainen ja kasvava</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kilpailukykyinen ja kannustava yrittäjyysympäristö</li> <li>• Rohkea ja kestävä kaupunkikehitys</li> <li>• Vetovoimainen innovaatio-, tutkimus- ja osaamiskeskittymä ja laadukas koulutus</li> <li>• Kasvava matkailu ja vetovoimaiset tapahtumat</li> <li>• Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>+</li> <li>o</li> <li>o</li> <li>+</li> </ul> | Kriteeristö ottaa uudenlaisen näkökulman vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutoksiin ja selkeyttää kaupungin käytäntöjä. Kriteeristöllä voi olla lyhytaikaisia positiivisia vaikutuksia Kuopion brändiin ja mielikuviin kaupungin toiminnasta.  |
| 3  | <b>Ilmasto- ja resurssiviisas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiertotalous ja resurssiviisaus</li> <li>• Viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakenne</li> <li>• Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta</li> <li>• Huoltovarmuus ja kriisinsietokyky</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>+</li> <li>o</li> <li>o</li> </ul>            | Kriteeristö tukee käyttötarkoituksen muutoksia ensisijaisesti alueilla, jotka sijaitsevat yhdyskuntarakenteen ja liikkumisen kannalta järkevillä paikoilla. Kriteeristössä painotetaan erityisesti koulumatkojen suorittamista kävellen, pyörällä ja toissijaisesti joukkoliikenteellä. Hajarakentamisen painopiste voi siirtyä lähemmäs palveluita ja olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. |

Strateginen maankäyttö  
Juho Palviainen

05.08.2024

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 4 | <b>Uudistuva ja yhdessä tekevä</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sujuva ja uudistuva toiminta</li> <li>• Uudistuva johtaminen</li> <li>• Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö</li> <li>• Kestävä talous</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>o</li> <li>o</li> <li>+</li> </ul> | Kriteeristön mahdollistamien muutostöiden vaikutukset kohdistuvat lähtökohtaisesti sellaisille paikoille, joissa yhteiskunnalle aiheutuvat kustannukset jäävät maltillisiksi. Kaupungin ulkopuolelta muuttavien uusien asukkaiden myötä kaupungin verotulot voivat kasvaa. Muutostyöt tukevat erityisesti olemassa olevien koulujen säilymistä ja siten olemassa olevien resurssien tarkoituksenmukaista ja taloudellista hyödyntämistä. |
|   | <b>Poikkileikkaavat tavoitteet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitaalisuus, kumppanuus, kansainvälisyys</li> </ul>   | +  | Kaupungin strategian digitalisaatiotavoitteena on tiedolla johtaminen, ts. toiminnasta syntyvän tiedon avaamista ja hyödyntämistä palvelujen kehittämisessä. Kriteeristön kehittämisessä sekä vaikutustenarvioinnissa on hyödynnetty avoimen lähdekoodin paikkatieto-ohjelmistoa ja -aineistoja.   |

**Johtopäätös ja perustelut:**

Vaikutukset ovat kokonaisuutena tarkasteltuna positiiviset. Kriteeristö toteuttaa kaupungin strategiaa. Kriteeristö mahdollistaa asuntorakentamista yhdyskuntarakenteen, liikennöinnin ja palveluiden näkökulmasta järkevillä paikoilla. Kaupungille aiheutuvat kustannukset jäävät pääosin maltillisiksi. Hajarakentamisen painopiste voi siirtyä lähemmäs palveluita ja olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

**Vaikutukset ihmisiin** (Päätösten sosiaaliset ja terveysvaikutukset eri ihmisryhmiin, esimerkiksi sukupuolen, seksuaalisen suuntautumisen, iän, asuinpaikan, kielen, kulttuuritaustan, tulojen, koulutuksen, ammatti- ja työmarkkina-aseman tai erityisryhmän tms. mukaan.)

**Mihin väestöryhmiin päätöksellä on vaikutuksia:**

Merkitse rastilla ikäryhmät: Kaikki **X**

Kohdistuuko päätös jonkin tiettyyn väestöryhmään **Ei**

|   |  | <b>Merkki</b> | <b>Vaikutuksen kuvaus lyhyesti</b>   |
|---|--|---------------|--|
| 1 | Palvelujen saatavuuteen ja yhdenvertaisuuteen, sekä laatuun (esimerkiksi koulutus, kulttuuri ja liikunta jne.) | ++            | Vakituisten asumisen koulujen lähellä tukee koulujen tehokasta ja resurssiviisasta käyttöä sekä säilymistä. Kyläalueilla ja koulujen lähialueilla käyttötarkoituksen muutoksilla tuetaan alueiden elinvoimaisuutta ja epäsuorasti myös muiden kuin |

|  |   |    |   |
|--|---|----|---|
|  |   |    | koulupalvelujen, kuten parturikampaamojen ja huoltoasemien, säilymistä.   |
| 2  | Sosiaaliseen elinympäristöön (esimerkiksi ihmissuhteisiin, syrjintään, yhteisöllisyyteen, yhteisölliseen, kulttuuriseen tai hengelliseen osallistumiseen) | o  |   |
| 3  | Elintapoihin (esimerkiksi ruokavalioon, päihteiden käyttöön, liikuntaan, virkistäytymiseen, riskikäyttäytymiseen)   | -  | Uudet vakituisen asumisen rakennuspaikat tukeutuvat liikkumisessaan pääasiassa yksityisautoiluun. Suuri osa suomalaisista liikkuu fyysisen terveytensä kannalta liian vähän, koska arkielämä, työnteko ja paikasta toiseen kulkeminen eivät tuota itsessään riittävästi liikuntaa. Autoilu korvaa usein arjen hyötyliikuntaa. Toisaalta haja-asutusalueella on usein paremmat mahdollisuudet esimerkiksi pihatöiden tekemiseen ja luonnossa liikkumiseen. |
| 4  | Terveyteen (fyysinen, psyykinen, sosiaalinen)   | o  |   |
| 5  | Osallistumiseen (osallistuminen päätöksiin ja vaikuttaminen, tiedonsaanti jne.)   | ++ | Kriteeristö selkeyttää kaupungin käytäntöjä ja tuo eri osallisille näkyväksi päätöksenteossa arvioitavia muuttujia. Muutostöihin vaikuttavat muuttujat tuodaan ilmi selkeästi ja kriteeristö tuodaan näkyväksi osaksi strategisen maankäytön käytänteitä.   |
| 6  | Väestöryhmien toimeentulo (työllisyys, talous, varallisuus jne.)  | +  | Kriteeristön hyväksymisen myötä erityisesti rakentamattomien vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen arvo voi nousta tietyillä sijainneilla.   |
| 7  | Yhdenvertaisuuteen ja tasa-arvoon, kuten sukupuolten välinen tasa-arvo sekä terveys- ja hyvinvointierojen kaventaminen                                    | o  |   |
| <p><b>Johtopäätös ja perustelut</b><br/>Kriteeristö tukee erityisesti haja-asutus alueen koulujen ja muiden palvelujen säilymistä. Kriteeristö selkeyttää kaupungin käytäntöjä asukkaille. Joidenkin vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen arvo voi nousta. Kriteeristö lisää ihmisten yksityisautoilun määrää.</p> |   |    |   |

| <b>Vaikutukset ympäristöön ja ilmastoon</b> (Vaikutukset, jotka aiheutuvat luonnonvarojen ja energian käytöstä ja niihin liittyvistä päästöjen ja jätteiden määrästä, kulutuskäyttäytymisen muutoksesta tai toimintojen sijoittumisesta ja niihin liittyvistä liikkumis- ja liikenneratkaistuista.) |  |               |  |
|---|--|---------------|--|
|   |  | <b>Merkki</b> | <b>Vaikutuksen kuvaus lyhyesti</b>   |
| 1   | Fyysiseen elinympäristöön ja viihtyvyyteen (työ- ja asumisolot, liikenne- ja liikkumismahdollisuudet, esimerkiksi melu, ilman epäpuhtaus, onnettomuusriski jne.) | o             | Kriteeristö ei muuta merkittävästi olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen lähiympäristöä.   |
| 2   | Maaperään, vesistön ja luonnon monimuotoisuuteen   | o             | Kriteeristössä painotetaan velvollisuutta liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Ellei kiinteistö ole liittynyt vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, on kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän täytettävä kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Täten vaikutusten voidaan katsoa olevan neutraalit, kunhan erityisesti jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn kiinnitetään riittävästi huomiota. |
| 3   | Kasvihuonekaasujen päästöjen vähentämiseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja varautumiseen  | --            | Uudet vakituisen asumisen rakennuspaikat tukeutuvat liikkumisessaan pääasiassa yksityisautoiluun.  |
| 4   | Luonnonvarojen käyttöön, jätteiden määrään ja haitallisuuteen sekä kierrätysasteeseen  | o             |  |
| 5   | Maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön  | o             | Kriteeristön mahdollistamat muutostyöt kohdistuvat jo toteutuneille tai kaavoitetuille rakennuspaikoille, joten vaikutukset maisemaan jäävät hyvin vähäisiksi.   |
| 6   | Rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen   | o             | Kriteeristössä painotetaan uuden vakituisen asumisen sijoittumista yhdyskuntarakenteen kannalta hyvälle sijainneille. Suurin osa rakennuspaikoista sijoittuu tästä näkökulmasta järkevään paikkaan. Osa rakennuspaikoista voi kuitenkin sijaita paikalla, jossa ne toteutuessaan hajauttava yhdyskuntarakennetta.  |
| <b>Johtopäätös ja perustelut</b>  |  |               |  |

Strateginen maankäyttö  
Juho Palviainen

05.08.2024

Asianro 2578/10.02.02/2023

Vaikutukset ympäristöön jäävät vähäisiksi, sillä kaikki kriteerin mahdollistamat pysyvän asumisen rakennuspaikat ovat jo nyt vapaa-ajan asumisen käytössä tai kaavoitettu sellaiseen käyttöön. Rakennuspaikat tukeutuvat arkiliikkumisessaan yksityisautoiluun, jolla voi olla negatiivisia vaikutuksia kasvihuonepäästöihin ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

| Vaikutukset kunnan talouteen ja henkilöstöön  |  |        |   |
|---|--|--------|---|
|   |  | Merkki | Vaikutuksen kuvaus lyhyesti   |
| 1   | Kunnan henkilöstöön (asema, määrä, osallistuminen jne)                       | o / -  | Kriteeristö voi tuottaa hetkellisesti enemmän työtä lisääntyvien kyselyjen, lupahakemusten ja yleisen neuvontatarpeen kasvun myötä, mutta vaikutus jäänee ajallisesti suhteellisen lyhyeksi.  |
| 2   | Kunnan talouteen (menoihin, tuloihin, investointeihin, velkaantumiseen jne.) | + / -  | Kriteeristö mahdollistaa uusien asukkaiden muuttamisen Kuopioon, joka voi parantaa kaupungin kunnallisverotuottoa. Käyttötarkoituksen muutokset voivat laskea yksittäisten rakennuspaikkojen kiinteistöveron määrää. Koulukuljetusten lisääntymisestä aiheutuu kaupungille kustannuksia pitkällä aikavälillä. |
| 3   | Tuloksellisuuteen, tuottavuuteen ja toimintatapoihin                         | +      | Kriteeristö selkeyttää lupavalmistelun lähtökohtia ja voi nopeuttaa lupakäsittelyprosessia.   |
| <p><b>Johtopäätös ja perustelut</b><br/>Kriteeristöllä on sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia kaupungin tuloihin ja menoihin. Johtopäätös kokonaisuudesta on, että vaikka koulukuljetusten määrä kasvaa ja kiinteistöveron tuotto voi paikoitellen pienentyä, ovat muutostyöt kaupungin kokonaistalouden kannalta positiivinen asia pitkällä aikavälillä.</p> |  |        |   |

| Vaikutukset yrityksiin (Vaikutukset, jotka aiheutuvat esimerkiksi julkisista hankinnoista, asunto- ja kaavoituspolitiikasta, liikenne- ja energiapolitiikasta tai kunnan talouspolitiikasta.) |   |        |   |
|---|---|--------|---|
|   |   | Merkki | Vaikutuksen kuvaus lyhyesti   |
| 1   | Edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla / parantaa yritysten toimintaympäristöä | +      | Muutostöiden käytännön toteuttamisella voi olla positiivisia vaikutuksia alueen rakennustöitä tarjoaville sekä rakennusmateriaaleja myyville yrityksille. |
| 2   | Yritystoiminnan monipuolistumiseen, markkinarakenteeseen ja liiketoimintaan                 | o      |   |
| 3   | Työpaikkojen muodostumiseen   | o      |   |
| 4   | Yritysten kehittämiseen   | o      |   |
| 5   | Yritysten työvoiman saantiin  | +      | Kriteeristön mahdollistamien rakentamismahdollisuuksien myötä Kuopio on entistä houkuttelevampi   |

Strateginen maankäyttö  
Juho Palviainen

05.08.2024

Asianro 2578/10.02.02/2023

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  |   | muuttopaikkakunta esimerkiksi ulkopaikkakuntalaisille vapaa-ajan asuntojen omistajille. Positiivinen väestönkasvu luo aina parempia näkymiä myös työvoiman saatavuuteen. |
| 6  | Yritysten tavara- ja työpaikkaliikenteeseen      | o |  |
| 7  | Yritysten asiakasvirtaan                         | o |  |
| 8  | Yritysten osallistumiseen julkisiin hankintoihin | o |  |
| <b>Johtopäätökset ja perustelut</b><br>Muutostöiden käytännön vaikutukset näkyvät rakennustyön ja -materiaalien kysynnän kasvuna. Uusien ulkopaikkakunnilta muuttavien asukkaiden vaikutus yritysten työvoiman saatavuuteen on positiivinen. |  |   |  |

### Täydentävien arviointien toteuttaminen

Onko päätöksestä tehty:

- Laajempi lapsivaikutusten arviointi: Ei
- Tiedonhallintalain mukainen muutosvaikutusten arviointi: Ei
- Maaseutuvaikutusten arviointi: Ei
- Muu vaikutusten arviointi: Ei

Onko päätöksestä tehty vaihtoehtotarkasteluja: Kyllä

Asiaa valmisteltaessa on tutkittu vaihtoehtoina Tampereen kaupungin sekä Janakkalan kunnan kriteeristöjä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muuttamisesta pysyvään asumiseen. Johtopäätelmänä oli, että Tampereen käyttämä kriteeristö mahdollistaisi hyvin vähän muutostöitä koko kaupungin alueella. Janakkalan kriteeristöä käyttämällä muutostyöt mahdollistuisivat lähes kaikkialla ja ratkaisu hajauttaisi yhdyskuntarakennetta liikaa. Pitkällisen työstämisen jälkeen Kuopion kaupungille päätettiin räätälöidä oma kriteeristö peilaten niitä muiden kuntien ja kaupunkien vastaaviin kriteeristöihin.