



RAPORTTEJA 160

# KEHITTÄMISKOHTENA VAPAA-AJAN ASUMINEN KANSAINVÄLINEN NÄKÖKULMA

MANU RANTANEN





# KEHITTÄMISKOHTENA VAPAA-AJAN ASUMINEN KANSAINVÄLINEN NÄKÖKULMA

MANU RANTANEN

2016



Vipuvoimaa  
EU:lta  
2014–2020

Julkaisija Helsingin yliopisto  
Ruralia-instituutti  
[www.helsinki.fi/ruralia](http://www.helsinki.fi/ruralia)

Kampusranta 9 C  
60320 SEINÄJOKI

Lönnrotinkatu 7  
50100 MIKKELI

Sarja Raportteja 160

Kannen kuva Manu Rantanen

ISBN 978-951-51-0435-9 (pdf)

ISSN 1796-0630 (pdf)

# ESIPUHE

Mikkeli on Suomen johtava mökkeilykunta, sillä täällä on kesämökkejä Suomen kunnista eniten, 10 349 kpl (vuonna 2015, Tilastokeskus 2016). Lisäksi Mikkelin seudun kunnista Mäntyharjussa mökkejä on 12. eniten valtakunnassa (4 853 kpl), ja sekä Mäntyharjussa, Kangasniemellä että Puumalassa on enemmän vapaa-ajan asukkaita kuin vakituksia asukkaita (emt.). On siksi luonnollista, että Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n Vapaa-ajasta kestävä kilpailuetua -kehittämishojelman keskeisenä tavoitteena on tukea Mikkelin seudun kehitystä kestäväksi vapaa-ajan asumisen mallialueeksi (Häkkinen 2014). Tätä työtä ovat eri toimijat, kunnat, maakuntaliitto, tutkimuslaitokset, yritykset kuin yhdistyksetkin jo tehneet.

Seudulla todettiin tarpeelliseksi etsiä vertailukohteita kansainvälisistä vapaa-ajan asumisen kohteista. Usein kauempaa nähdään lähemmäs paremmin. Kun tarkastellaan, mitä muualla on tehty ja miten siinä on onnistuttu, voidaan saada uusia käyttökelpoisia ideoita paikalliseen kehitystyöhön ja toisaalta välttyä turhilta karikoilta. Tärkeitä ovat myös samalla saatavat uudet kansainväliset tutkija- ja kehittäjäkontaktit tahoihin, joilla on sama intressi vapaa-ajan asumiseen liittyvän tiedon saamiseksi ja alueensa kehittämiseksi.

Haluan kiittää niitä kansainvälisen tutkija- ja kehittäjäverkoston tutkijoita, jotka käyttivät aikaansa ja jakoivat asiantuntemustaan kertoen oman maansa vapaa-ajan asumisen hallinnan haasteista. Erityiskiitoksen ansaitsevat Carl Dahlberg Ruotsista, Adam Czarnecki Puolasta ja Neil Argent Australiasta, joiden kommentit auttoivat ymmärtämään vapaa-ajan asumisen moninaisuutta eri puolilla maailmaa.

Selvitys toteutettiin Helsingin yliopiston Ruralia-instituutissa syksyllä 2016. Kyseessä oli esiselvitys, joka toteutettiin osana Miksei Oy:n Vapaa-ajasta kestävä kilpailukykyä -hanketta.

Mikkelissä 16.10.2016

Manu Rantanen



# SISÄLLYS

---

<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	7
<b>ABSTRACT</b> .....	9
<b>1 JOHDANTO</b> .....	11
<b>2 TAVOITTEET</b> .....	12
<b>3 MENETELMÄT</b> .....	13
<b>4 HAVAINTOJA KIRJALLISUUDESTA JA HAASTATTELUISTA</b> .....	14
4.1 Yleistä .....	14
4.2 Vapaa-ajan asumisen monet kasvot .....	14
4.3 Tutkimuskirjallisuuden näkökulmia vapaa-ajan asumiseen .....	16
4.4 Vapaa-ajan asumisen hallinnan haasteellisuus .....	16
4.5 Vapaa-ajan asuminen kehittämisselityksen kohteena .....	17
<b>5 VAPAA-AJAN ASUMISEN KEHITTÄMISEN VERTAILUKOhteita</b> .....	19
5.1 Norra Bohuslän Ruotsissa .....	20
5.2 Valdres Norjassa .....	22
<b>6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET</b> .....	24
<b>7 Keskustelua</b> .....	25
<b>LÄhteet ja muu aiheeseen liittyvä kirjallisuus</b> .....	26
<b>LIITE</b> Haastateltu tutkija- ja asiantuntijaverkosto .....	29
<b>KUVAT</b>	
<b>Kuva 1.</b> Vuosina 2008 - 2015 rakennettujen vapaa-ajan asuntojen keskittymät Puolassa .....	15
<b>Kuva 2.</b> Vapaa-ajan asumisen vertailukohteet Mikkelin seudulle, Ruotsin Norra Bohuslän ja Norjan Valdres .....	20
<b>Kuva 3.</b> Hallinnan viitekehysten typologia .....	24





# TIIVISTELMÄ

Mikkelin seudun tavoitteena on kehittyä kestäväksi vapaa-ajan asumisen mallialueeksi Suomessa. Siihen on hyvät lähtökohdat, koska Mikkelin ympäristöineen on Suomen merkittävimpiä mökkeilykeskittyviä. Tämän selvityksen tarkoituksena oli löytää vertailu- ja oppimiskohteiksi kansainvälisiä vapaa-ajan asumisen leimaamia alueita, joilla on pitkäjänteisellä vapaa-ajan asumisen kehitystyöllä parannettu alueen elinvoimaisuutta. Selvitys toteutettiin osana Miksei Oy:n Vapaa-ajasta kestävästä kilpailukykyä -hanketta.

Työn aluksi haettiin kirjallisuudesta taustatietoa vapaa-ajan asumisen hallinnan kysymyksistä. Sen jälkeen etsittiin kansainvälisiä alueita, jotka vastasivat mahdollisimman hyvin Mikkelin seutua, valittiin esimerkkikohteet ja analysoitiin alueilla toteutettuja kehittämistoimia. Aineisto kerättiin tieteellisistä artikkeleista, vapaa-ajan asumisen kehittämistyöhön liittyvistä dokumenteista sekä haastatteleamalla kansainvälistä tutkija- ja kehittäjäverkostoa.

Vertailun eri maiden vapaa-ajan asumisen kehityksen ja hallinnan välillä teki haastavaksi eroavaisuudet niiden yhteiskunnallisissa taustatekijöissä, alueellisissa kehityskuluissa, julkisen sektorin roolissa aluekehittämispolitiikassa, vapaa-ajan asumisen tunnistamisessa erilliseksi ilmiökseen sekä vapaa-ajan asumiseen liittyvissä käsitteissä. Vapaa-ajan asumista on käsitelty usein vain asumisen tai matkailun tutkimuksesta käsin, mikä on kaventanut näkökulmia.

Vapaa-ajan asumisen kehittäminen vaatii eri sektorien ja toimijoiden yhteisesti neuvoteltuja päämääriä. Ongelma- ja hallintolähtöinen suhtautuminen vapaa-ajan asumiseen on kuitenkin ollut yleistä. Saatavilla olevat vapaa-ajan asumisen

kehittämiseen liittyvät politiikkadokumentit ovat selvityksiä, tilastoja ja kyselyjä sekä matkailun kehittämisstrategioita. Useimmat niistä on toteutettu alue- tai paikallisella tasolla. Arvioita toimenpiteiden vaikuttavuudesta ei ole juuri tehty.

Vertailukohteiksi valittiin Norra Bohuslän Ruotsista sekä Valdres Norjasta. Norra Bohuslän sijaitsee Ruotsin länsirannikolla, Göteborgin ja Oslon välissä. Alueella on toteutettu vapaa-ajan asumisen tutkimus- ja kehittämistoimenpiteitä, jotka ovat olleet merkittävässä roolissa vapaa-ajan asumisen aluekehityspotentialin tunnistamisessa. Esimerkiksi Sotenäsin kunnassa kehittämistyössä ovat olleet mukana sekä julkinen sektori, tutkimustoimijat, yrityksiä että yhdistyksiä.

Valdres sijaitsee noin 200 km Oslostaa, josta vapaa-ajan asukkaat pääosin sinne tulevat. Valdres on ilmoittanut tähtäävänsä johtavaksi vapaa-ajan asumisen alueeksi Norjassa erityisesti terveyttä edistävän turismin alalla. Tähän uskotaan päästävän vapaa-ajan asukkaiden kanssa kehitettävän kumppanuuden kautta, jossa mukana ovat sekä alueen kunnat että yritykset.

Olennaista vapaa-ajan asumisen menestysellisessä hallinnassa on paikallinen, julkisten ja yksityisten toimijoiden kumppanuusverkosto. Vapaa-ajan asumiseen perustuva aluekehittäminen edellyttää alueilta kokonaisvaltaista, strategista otetta. Lisäksi tarvitaan tutkimuksen ja poliittisten interventoiden välistä vuorovaikutusta. Mikkelin seudulla olisi tärkeää kirkastaa sen visiota vapaa-ajan asumisen kehittämisessä: Minkälainen Mikkelin seutu on, kun se on saavuttanut johtavan aseman vapaa-ajan asumisen mallialueena Suomessa? Olisi myös konkretisoitava eri toimijoiden kanssa tähän johtavia askelia.



# ABSTRACT

## SECOND HOME DWELLING AS A DEVELOPMENT SUBJECT – AN INTERNATIONAL PERSPECTIVE

The Mikkeli region aims at becoming a sustainable model area of second home dwelling in Finland. There is a good basis for that as Mikkeli and its surroundings is one of the most important regions of second homes in Finland. The aim of the study was to find for benchmarking and learning purposes international second home regions where policy interventions have been implemented successfully for the regional development. The study was conducted by University of Helsinki, Ruralia Institute for Mikkeli Development Miksei Ltd.

To begin with, some background information related to the questions of the governance of the second home dwelling was sought from the literature. After that international examples were sought from regions that resembled as closely as possible the Mikkeli region. Some example areas were chosen and the development work conducted in those areas was analyzed. The material was collected from journal articles and documents related to the development work of the second home dwelling as well as by interviewing a group of international researchers and developers.

The comparison between the development and governance of second home dwelling in different countries was challenging because of differences in their societal background, regional development and the role of the public sector as well as also the differences in recognizing the second home dwelling as a separate phenomenon and the concepts related to it. Often second home dwelling has been studied merely as a part of the research fields related to dwelling or tourism which has narrowed the point of views.

The governance of second homes needs goals that have been negotiated together with various actors from different sectors. However, problem-based administrative attitude towards second home

dwelling has been common in many countries. Available policy documents concerning second homes are studies, statistics, surveys and tourism strategies. Most of them are from local or regional level. In most cases evaluations of the effectiveness of the development actions are missing.

Norra Bohuslän from Sweden and Valdres from Norway were selected as the benchmarking cases. Norra Bohuslän is situated in the west coast of Sweden between Gothenburg and Oslo. Research and development actions concerning second homes have been implemented in the region. That has been important for the recognition of the role of second homes in regional development. For example in Sotenäs municipality actors from the public sector, research, business and the third sector have been involved in the development work.

Valdres is situated about 200 km from Oslo which is the area where most of the second home owners live. Valdres has declared that it aims at becoming to be the leading region of health and well-being tourism in Norway. It is believed that this can be reached through the partnership of the second home owners, the municipalities and the enterprises of the region.

An essential enabler of the successful governance of second home dwelling is a local partnership network of the actors of public and private sectors. A holistic and strategic approach is a precondition for the regional development which is based on second homes. Moreover, interaction between research and policy interventions is needed. It is important that in the Mikkeli region the vision of second home development will be clarified: What is the Mikkeli region like when it has reached the status of being the leading sustainable second home model region in Finland? Steps towards the vision also need to be concretized with the different actors.



# 1 JOHDANTO

Vapaa-ajan asuminen avaa monia näkökulmia niihin muutoksiin, joissa yhteiskunta, kunnat sekä maaseudun ja kaupunkien välinen suhde ovat. Vapaa-ajan asukasta voidaan tarkastella niin monipaikkaisena asujana, kuntalaisena, matkailijana, palvelujen kuluttajana kuin asuinympäristönsä kehitykseen vaikuttavana toimijana. Vapaa-ajan asukkaan erottaa muista paikallisista siitä, että hän asuu jossain muualla vakituisesti ja liikkuu yhden tai useamman vapaa-ajan asunnon välillä. Vaikka tämä usein liittyy pelkästään vapaa-aikaan, perinteisesti liikkuva elämäntapa on ollut myös osa elinkeinojen harjoittamista.

Suomessa suurella osalla väestöstä on mahdollisuus mökkeilyyn. Saunominen mökillä järven tai meren rannalla maaseudulla on osa kansallista identiteettiämme. Helposti unohtuu, että vapaa-ajan asuminen on kuitenkin hyvin kansainvälinen ilmiö ja yhä useammin myös vapaa-ajan asunto omistetaan toisesta maasta. Vapaa-ajan asumisella on suuri vaikutus alueiden taloudelliseen, sosiaaliseen ja ekologiseen kehitykseen eri puolilla maailmaa. Samalla ilmiö on saanut hyvinkin erilaisia ilmenemismuotoja, jotka vaihtelevat sekä ajassa että maantieteellisesti.

Vapaa-ajan asumisessa ja erityisesti sen edistämisessä aluekehitysnäkökulmasta on kyse moni-mutkaisemmasta kokonaisuudesta, kuin nopeasti tulisi ajatelleeksi. Vapaa-ajan asumisella voidaan tarkoittaa perinteistä, vaatimatonta kesämökkeilyä, modernia kakkosasumista tai vaikka vuokramökkeilyä. Vapaa-ajan asukkaat voivat kulkea mökilleen satojen kilometrien päästä, kuten Mikkelin kohdalla usein on kyse, tai mökki voi sijaita viereisellä tontilla. Alueet myös eroavat toisistaan paljon kehityskulttuuriltaan tai esimerkiksi sen suhteen paljonko vapaa-ajan asutusta on suhteessa vakituisen asutukseen.

Selvitys pyrkii antamaan vastauksia näihin kysymyksiin. Raportissa tarkastellaan tavoitteiden, tutkimusaineistojen ja -menetelmän kuvauksen jälkeen vapaa-ajan asumisen monimuotoisuutta kansainvälisten esimerkkien avulla. Tämän jälkeen käsitellään vapaa-ajan asumisen hallinnan haasteellisuutta ja sitä, minkälaisia esimerkkejä vapaa-ajan asumisen kehittämistyöstä löytyy maailmalta. Lopuksi otetaan tarkemmin käsittelyyn Mikkelin seudun näkökulmasta mielenkiintoisimpia vertailukohteita.

## 2 TAVOITTEET

Selvityksen tarkoituksena oli löytää kansainvälisiä, yksityisomisteisen vapaa-ajan asumisen leimaamia alueita, joiden syntymiseen on vaikuttanut alueen luonto-olosuhteiden vetovoimaisuus. Lisäksi tavoiteltiin vertailukohteita, joissa on pitkäjänteisillä kehittämistoimilla saatu tuloksia paitsi vapaa-ajan asumisen kehitystyössä, myös alueen elinvoimaisuuden parantamisessa hyödyntäen vapaa-ajan asukkaiden potentiaalia mm. palvelujen käyttäjinä.

Lähtökohtana oli, että vapaa-ajan asuminen voi vaikuttaa positiivisesti ennen kaikkea elinkeinon kehitykseen ja muuhunkin elinvoimaisuuteen niin maaseutu- kuin kaupunkialueilla. Aiemmin on todettu, että vapaa-ajan asumisessa tapahtuvat muutokset mm. mökkeilykuvien vaihtuessa voivat olla mahdollisuus erityisesti maaseudun paikallisen palvelutuotannon sekä kaupan kehitykselle. Monin paikoin tämä lisääntynyt palvelukysyntä on jo todellisuutta (Rantanen 2014).

Tarkoituksena oli, että analysoimalla esimerkiksi kohteita saadaan uutta tietoa ja ratkaisuja Mikkelin seudun vapaa-ajan asumisen pitkäjänteiseen kehitystyöhön sekä löydetään samalla sopivia vierailukohteita vertaisoppimisen näkökulmasta. Selvitettävä kysymys oli:

*Minkälaisia kansainvälisiä kokemuksia tai toimivia konsepteja vapaa-ajan asumisen kehittämisestä löytyy alueilta, joilla vapaa-ajan asuminen vahvistaa merkittävästi elinvoimaa ja aluetaloutta?*

Työ jakautui seuraaviin tehtäväkokonaisuuksiin:

- A. Taustatiedon etsiminen vapaa-ajan asumisen hallinnan kysymyksistä kansainvälisestä näkökulmasta. Tämä tavoite lisättiin työn aikana, koska sen todettiin olevan välttämätön edellytys muiden tavoitteiden saavuttamiseksi.
- B. Kansainvälisten esimerkkien etsiminen. Haettiin kohteita, joissa on toteutettu paikallisia/alueellisia kehittämistoimenpiteitä ja joissa on hyödynnetty vapaa-ajan asukkaiden aluekehityspotentiaalia. Kohteiden valinnassa otettiin huomioon mm. seuraavat tekijät:
  - vapaa-ajan asuntojen omistusrakenne
  - alueiden luontoarvot
  - etäisyys isoista asutuskeskuksista
  - kehittämistoimenpiteet ja yhteistyö julkisella, yksityisellä ja kolmannella sektorilla
- C. Mukaan valittuja esimerkkikohteiden analysointi ja vertaaminen niistä saatavilla olevan tiedon perusteella:
  - kuinka kehittämistoimenpiteissä on onnistuttu?
  - mitä vaikeuksia on ilmennyt?
  - mitkä ovat keskeiset opetukset Mikkelin seudulle?
- D. Esitys potentiaalisiksi opintomatkakohteiksi, joista olisi opittavaa vapaa-ajan asumisen kehittämistyölle Mikkelin seudulla.

## 3 MENETELMÄT

Selvityksen aluksi etsittiin tutkimuskirjallisuutta aiheeseen liittyen. Tämä toteutettiin hakemalla tieteellisiä artikkeleita Helsingin yliopiston välittämistä sähköisistä lehtitietokannoista sekä aihetta käsittelevistä kirjoista. Internetistä etsittiin myös erilaisten julkisten tai yksityisten kehittämis- ja tutkimustahojen tuottamia dokumentteja, esimerkiksi strategioita ja muuta materiaalia, kuten ajankohtaisia populaareja lehtiartikkeleita. Samalla koottiin jatkossa hyödynnettäväksi aihepiiriin liittyvää kirjallisuusluetteloa (ks. raportin lopussa Lähteet ja aiheeseen liittyvä kirjallisuus).

Hakusanoina käytettiin mm. ”second homes”, ”regional/ development policy” ja ”policy intervention” sekä eri maiden nimiä. Erityisesti haettiin tietoa seuraavista aihealueista:

- Vapaa-ajan asumiseen liittyvät hallinnan kysymykset, erityisesti aluekehittämisen näkökulmasta
- Vapaa-ajan asumisen kehitys, kehittäminen ja hallinta eri maissa

Keskeisen aineiston muodostivat Rurality-instituutin kansainvälisen tutkijaverkoston haastattelut, joista suurin osa toteutettiin sähköpostin avulla. Muutama haastattelu toteutettiin lisäksi kasvotusten ja Skype:n avulla. Verkoston jäseniä pyydettiin samalla nimeämään henkilöitä, joilla on lisätietoa teemoihin liittyen (ns. lumipallomenetelmä). Kysymykset olivat:

1. Mainitse esimerkkialueita, joilla yksityisomistuksen vapaa-ajan asumisen merkitys on suuri paikalliseen talouteen esim. palvelukysynnän vuoksi. Ne voivat sijaita maaseudulla tai kaupunkien lähellä.

2. Mainitse kuntia, alueita tai maakuntia, jossa on toteutettu menestyksekkäästi aluepoliittisia toimenpiteitä vapaa-ajan asumiseen liittyen. Olisi myös mielenkiintoista tietää, mikäli on toteutettu hyvää yhteistyötä julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin välillä tässä asiassa.
3. Voitko suositella jotain em. aluetta vierailukohteeksi oppimistarkoituksessa?
4. Jos tiedät virkamies- tai kehittäjäkontakteja asiaan liittyen, niin kerro siitä.

Haastatteluihin tavoitettiin 16 henkilöä (liite 1, haastatellut tutkijat ja asiantuntijat). Haastatellut olivat Ruotsista, Norjasta, Australiasta, Skotlannista, Irlannista, Puolasta, USA:sta ja Kanadasta. He vastasivat kysymyksiin ko. maan tai sen osalta. Viisi heistä oli tutkijoita, kuusi edusti kehittäjäorganisaatioita ja loput kuntaa tai paikallisia yhdistyksiä.

Keskeisiä sähköpostihaastatteluista saatuja aineistoa pyrittiin edelleen täydentämään kirjallisuudesta löydetyillä tiedoilla. Aineistoa käsiteltiin sisällönanalyysillä. Siinä aineistoa tarkastellaan eritellen, yhtäläisyyksiä ja eroja etsien ja tiivistäen. Sisällönanalyysi on diskurssianalyysin tapaan tekstianalyysia, jossa tarkastellaan jo valmiiksi tekstimuotoisia tai sellaiseksi muutettuja aineistoja. (Tuomi & Sarajärvi 2002.)

Aineistonkeruuvaiheessa tuli selväksi, että paikallisista kehittämistoimenpiteistä tai niiden onnistumisen arvioinnista ei juurikaan ole saatavilla valmiita kirjallista aineistoa. Jos strategioita löytyy, ne on kirjoitettu paikallisella kielellä.

# 4 HAVAINTOJA KIRJALLISUUDESTA JA HAASTATTELUISTA

## 4.1 YLEISTÄ

Kuten aiemmin todettiin, vertailun eri maiden vapaa-ajan asumisen kehityksen ja hallinnan välillä tekee haastavaksi eroavaisuudet mm. seuraavissa tekijöissä:

- alueelliset eroavaisuudet vapaa-ajan asumises- ja muissa alueellisissa kehityskuluissa sekä mökkeilyyn paikallisessa merkityksessä
- eroavuudet julkisen sektorin roolissa aluekehittämisspolitiikassa, perinteissä ja poliittisissa näkökulmissa
- kuinka vapaa-ajan asuminen on tunnustettu omana ilmiönään ja minkälaisilla käsitteillä monimuotoista ilmiötä on käsitelty
- kuinka lainsäädännössä ja politiikkatoimenpiteissä on pystytty tai haluttu ottaa huomioon ilmiön muuttuminen
- minkälaisesta yhteiskunnallisista tekijöistä eri maissa on, jotka vaikuttavat vapaa-ajan asumiseen suhtautumiseen (esim. vapaa-ajan asumisen yleisyys ja tasapuolisuus, maanomistusolot, maaseudun ja kaupungin välinen suhde)

Tämän lisäksi maiden sisällä on eri alueilla toisistaan poikkeavia kehityskulkuja vapaa-ajan asumiseen ja sen kehittämiseen liittyen. Seuraavassa näitä näkökulmia tarkastellaan yleisesti ja eri maista olevien esimerkkien avulla. Lähteinä on käytetty haastatteluaineistoa paitsi silloin, kun lähde on erikseen mainittu.

## 4.2 VAPAA-AJAN ASUMISEN MONET KASVOT

Ei ole välttämättä selvää, mistä silloin puhutaan, kun puhutaan vapaa-ajan asumisesta. Sekä aluekehityksen että vapaa-ajan asumisen kehityksen taustalla ja siihen suhtautumisessa on suuria eroja eri maiden välillä, mikä vaikeuttaa vertailua. Vapaa-ajan asumiseen liittyvät käsitteet (esim. second home, cottage, vacation home, holiday homes) ovat häilyviä ja niillä tarkoitetaan osin eri asioita eri maissa. Onko esimerkiksi vapaa-ajan asunto raken-

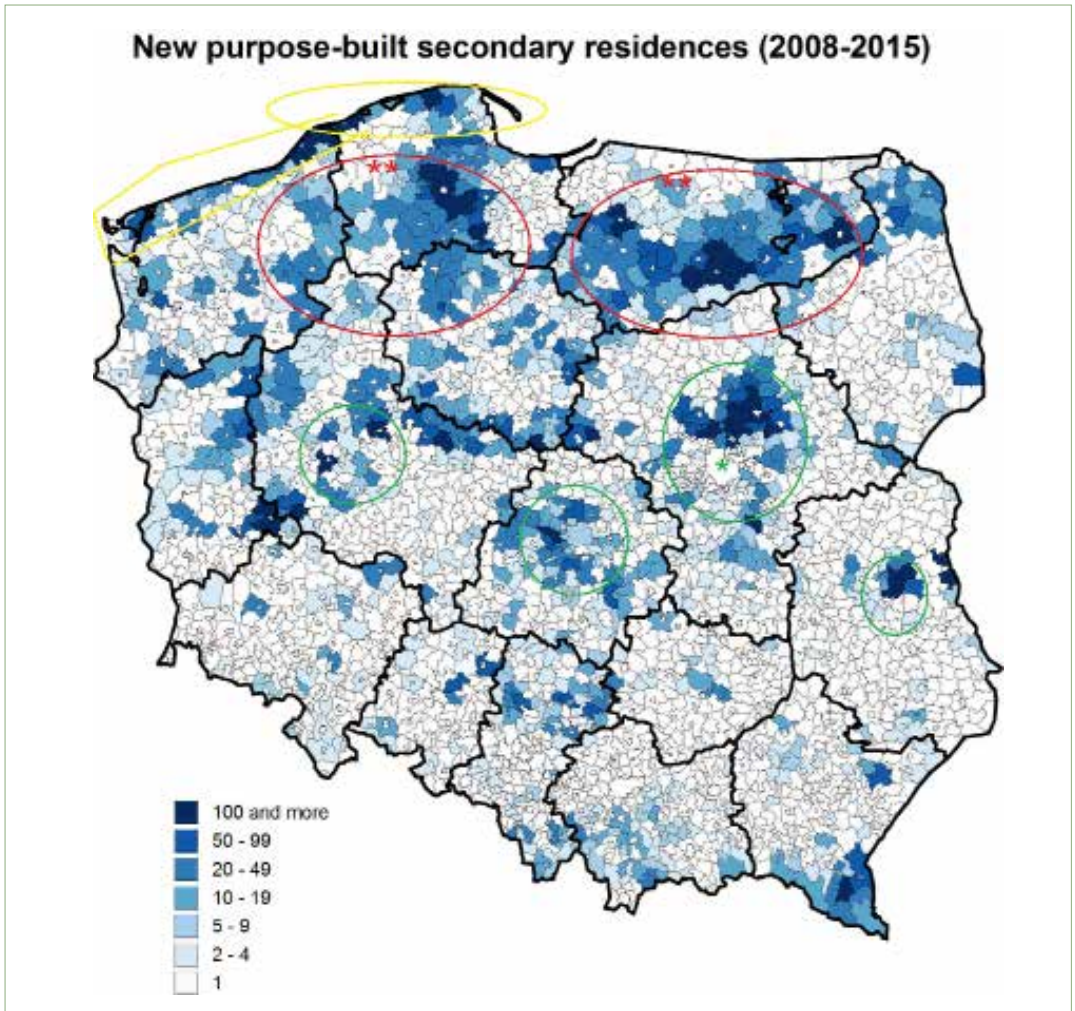
nettu alun perin vapaa-ajan asumiseen vai onko se siihen käyttöön muutettu asuinrakennus? Vapaa-ajan asumiseksi lasketaan usein myös vuokramökkeily ja lomaosakkeet, vaikka ne lähestyvät toiminnallisesti ja ajatuksellisesti muuta turismia.

Eri alueiden kehityksen ja maantieteellisten piirteiden vaihtelevuus vaikuttavat vapaa-ajan asumisen kehitykseen, mikä puolestaan on yhteydessä aluekehitykseen. Kyseessä on siis ilmiöiden keskinäinen vuorovaikutus, jonka syy-seuraussuhteet ovat monimutkaisia. Esimerkiksi taantuvalla maaseudulla vapaa-ajan asuminen korvaa vähentyvän väestön kulutuskysyntää, kun taas matkailullisesti vetovoimaisilla alueilla kasvavat mökkitihentymät voidaan kokea alueen kehitystä uhkaavaksi, koska ne voivat johtaa maan hinnan kohoamiseen ja lopulta koko alueidentiteetin muuttumiseen. Maanomistusolojen yhteiskunnalliset taustat ovat erilaisia eri maissa. Samoin eri väestöryhmien mahdollisuudet vapaa-ajan asunnon käyttöön vaihtelevat paljon, mikä vaikuttaa siihen kuinka ilmiöön asennoitutaan. Seuraavassa vapaa-ajan asumisen moninaisuutta esitellään eri maiden esimerkkien avulla:

*Kanadassa* maaseutu- ja mökkeilyalueet (Cottage Countryside) erotetaan ajatuksellisesti lähtökohtaisesti toisistaan. Mökille meno merkitsee pakoa kaupungin paineista. Isompia kaupunkeja ympäröivillä alueilla korostuu aktiivinen vapaa-ajanvietto, kuten laskettelu. Mökkeilyalueiden kasvamisen on katsottu synnyttävän eliittimaisemia-alueita, koska vapaa-ajan asuminen ei näillä alueilla ole mahdollista kuin varakkaille. (Halseth 2004.)

*Irlannissa* tiiviin vapaa-ajan asumisen alueita (holiday locations) ovat maaseudulla ennen kaikkea länsirannikolla sijaitsevat Kerry, Cork, Clare ja Galway. Vapaa-ajan asumiseen liitetään Irlannissa negatiivisia piirteitä. Taustalla on taloudellisella nousukaudella, verotuksellisten helpotusten innoittamina tehtyjä, lainavetoisia vapaa-ajan asuntojen rakentamishankkeita. Taloudellisen taantuman seurauksena monet vapaa-ajan asunnoista ovat nykyisin pankkien omistamia ja suuren osan vuodesta käyttämättöminä. Kakkosasuntoja on ostettu myös isommista kaupungeista, joissa on suuri pula vuokra-asunnoista. Monet niistä on hankittu pelkästään





**Kuva 1.** Vuosina 2008 - 2015 rakennettujen vapaa-ajan asuntojen keskittymät Puolassa (lähde: Czarnecki 2016).

investointimielessä eivätkä siten ole varsinaisesti vapaa-ajan asumiseen kuuluva ilmiö.

*Puolassa* vapaa-ajan asumisen keskittymät voidaan jakaa kolmeen erityyppiseen alueeseen (kuva 1). Sama jako kuvaa monien muidenkin maiden vapaa-ajan asumisen leimaamien alueiden piirteitä:

- matkailullisesti vetovoimaiset, luonnoltaan arvokkaat alueet, kuten merten ja järvien rannat ja vuoristot
- suurten metropolien läheiset maaseutualueet ja taantuvat, maatalouden leimaamat maaseutualueet. (Czarnecki 2016.)

*Australiassa* vapaa-ajan asumisen liittyy tyypillisesti merenranta-alueisiin sekä itä-, länsi- että etelärannikolla (erityisesti Victorian alue), mutta lisäksi sisämaasta löytyy kaupungin läheisen maa-

seudun vapaa-ajan asumisen keskittymiä mm. Castlemainessa. Vapaa-ajan asumisen kohteet ovat leimallisesti matkailukohteita, joissa vapaa-ajan asumisen osuus rakennuskannasta saattaa olla yli 90 %. Yhteistä näille alueille on luonnonkauneus, mikä on ohjannut vapaa-ajan asutuksen alueellista sijoittumista. Luonnon merkitys korostuu myös vapaa-ajan asumisessa. Luontoa ihaillaan ja siellä halutaan liikkua. Vaikka suurin osa vapaa-ajan asukkaista on keskimääräistä varakkaampaa väkeä, löytyy myös halvemmalla rakennettuja vapaa-ajan asumisen alueita (shack colonies). Ongelmalliseksi koetaan joidenkin alueiden kehitys, jossa vapaa-ajan asumisen keskittymät muuttuvat muusta alueesta erillisiksi juhlienpitopaikoiksi. (Argent 2013.)

Hyviä vertailukohtia Mikkelin seudulle vapaa-ajan asumisen kehittämisessä tarjoavat Ruotsi ja

Norja vapaa-ajan asumisen ja sen hallinnan kehittämisen sekä luonnon samankaltaisuuden vuoksi. Esimerkeissä on aluekehittämisen näkökulma myös mukana, joten ne soveltuvat Mikkelin seudun tavoitteeseen kehittävä ”vapaa-ajan asumisen mallialueeksi” hajautuneen vapaa-ajan asumisen keskuspaikkana. Näitä maita käsitellään esimerkki-alueiden avulla tarkemmin luvussa 5.

### 4.3 TUTKIMUSKIRJALLISUUDEN NÄKÖKULMIA VAPAA-AJAN ASUMISEEN

Eri maiden suhtautumiseroja vapaa-ajan asumiseen selittävät käsitteiden erilaisuuden lisäksi erilaiset tutkimus- ja kehittämistraditiot. Pohjoismaiden, melko vahvan vapaa-ajan asumiseen liittyvän tutkimuksen tutkimusaloina ovat olleet turismi- ja asumistutkimuksen lisäksi mm. maantiede ja maaseutututkimus (Müller 2013). Vapaa-ajan asumista on myös tarkasteltu ”kotina”, joka voi merkitä paitsi tiettyä paikkaa, myös monia paikkoja sekä kodin ”ideaa” (Riukulehto & Rinne-Koski 2016). Kuva vapaa-ajan asumiseen liittyvistä ilmiöistä ollut usein kapeakatseista, sillä monet tutkimukset ovat kohdelleet vapaa-ajan asumista ainoastaan joko ”asumisena” tai ”matkailuna”, vaikka ilmiö koskettaa kumpaakin näkökulmaa (Paris 2014). Erityisesti silloin, kun vapaa-ajan asumisesta pyritään saavuttamaan positiivista aluekehitystä ja välttyä sen ei-toivotuilta seurauksilta, tarvittaisiin lisää monitieteistä tutkimusta (Hall 2015).

Asumiseen liittyy ikivanha ajatus, että kullakin tulee olla ”vakituinen” asuinpaikka, jonka perusteella häntä myös verotetaan. Asumista koskeva lainsäädäntö on tavallisesti kehittynyt samalla oletuksella. Modernina aikana yleistyneeseen, liikuvan ja monia asuinpaikkoja sisältävään elämäntyyliin tämä soveltuu huonosti. Matkailusta vapaa-ajan asuminen taas poikkeaa siten, että vapaa-ajan asukkaat oleskelevat alueella pidempää aikoja ja tavallisesti myös omistavat siellä kiinteistön. Koska esimerkiksi Järvi-Suomessa vapaa-ajan asunto sijaitsee usein paikkakunnalla, jonne vapaa-ajan asukkailla on aiempia perhesiteitä, on heidän kiinnittymisensä mökkipaikkakuntaan syvempää kuin matkailijoilla.

Asumis- ja matkailututkimuksen lisäksi esimerkiksi Australiassa maallemuuttoa koskeva tutkimus liittyy vahvasti vapaa-ajan asumisen tutkimukseen. Esiin nostettuja näkökulmia ovat olleet mm. liikkuvan väestön kautta saatavat tulot palvelumyynnin ja verotuksen kautta, julkisten palvelujen käytöstä

paikkakunnalle aiheutuvat kustannukset, kausittaisuudesta aiheutuvat haasteet palvelutarjonnalle, maankäyttökysymykset ja ympäristölle vapaa-ajan asumisesta aiheutuva paine.

Britanniassa tutkimusperinne on pitänyt yllä keskustelua vapaa-ajan asumisen ja vakituisen asumisen kilpailuasetelmasta ja tämän negatiivisesta vaikutuksesta maaseudun kehittymiseen. Tätä lähtökohtaa ei kuitenkaan voi yleistää muiden maiden tilanteeseen (Hall 2015).

Yorkin yliopistossa käytiin vuonna 2005 systemaattisesti läpi 273 artikkelia, jolla etsittiin vastauksia siihen, mikä on yksityisesti omistettujen, tyhjen tai epäsäännöllisesti käytettyjen talojen vaikutus maaseutuyhteisöjen kestävyteen osana ns. näyttöön perustuvaa politiikkaa (evidence based policy). Yhtenä tuloksena oli, että kysymystä ei voi käsitellä erillään muista asumisen ja paikallistalouksien muutosprosesseista maaseudulla. Vaikka Iso-Britanniassa on laajasti uskottu, että maaseudun tyhjeneminen ja ikääntyminen johtuvat paikallisten asukkaiden huonommista mahdollisuuksista kilpailla sinne tulevien vapaa-ajan asukkaiden kanssa asuntomarkkinoilla, maaltamuuton syinä ovat olleet ennemminkin maaseudun kaupunkeja heikommät mahdollisuudet tarjota työtä, koulutusta ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. (Wallace ym. 2005.)

Tutkimusartikkeleissa ei yleensä edetä itse politiikkatoimenpiteiden analysointiin, vaan lähinnä jäädään ilmiön ymmärtämisen ja suositusten tasolle. Vapaa-ajan asumisen leimaamien alueiden piirteiden ja kehityssuuntien eroavuuksista johtuen on toteutettu paljon empiirisiä tapaustutkimuksia paikallisten erityiskysymysten ratkaisemiseksi. On kuitenkin oltava varovainen, ettei tehdä liiallisia yleistyksiä ainutlaatuisista, tiettyyn paikkaan ja aikaan liittyvistä havainnoista (mm. Paris 2014).

### 4.4 VAPAA-AJAN ASUMISEN HALLINNAN HAASTEELLISUUS

Vapaa-ajan asumisen hallinta voidaan suppeasti ottaa käsittää valtion lainsäädännön ja muun ohjeistuksen sekä lupakäytäntöjen kokonaisuutena, jonka avulla mm. kuntatasolla suunnitellaan ja ohjataan maankäyttöä, rakentamista ja kehittämistä (Vepsäläinen ym. 2015). Laajemmin käsitettynä tässä on kyse valtiokeskeisestä hallinnosta, kun taas hallinta (governance) määritellään monien toimijoiden, kuten hallinnollisten organisaatioiden, taloudellisten toimijoiden ja kansalaisjärjestöjen yhdessä neuvottelemaksi ja toteuttamaksi pyrkimykseksi

saavuttaa yhteisiä päämääriä (Jessop 1995 Häklin 2015 mukaan). Hallinnan käsite sopiikin hallinnon käsitettä paremmin vapaa-ajan asumisen käsitteeseen kehittämisen kohteena, yhtenä maaseudun ja kaupungin välisen vuorovaikutuksen ilmentymänä ja aluekehityksen taustatekijänä, eikä pelkästään julkista sääntelyä vaativana asiana.

Se, kuinka vapaa-ajan asumiseen kohdennettua kehittämisspolitiikkaa ohjataan lainsäädännössä, vaihtelee maittain. Monissa maissa koko ilmiötä ei ole ainakaan virallisesti kansallisella tasolla tunnistettu tai sitä ei ole otettu kehittämisspolitiikan agendalle, vaikka vapaa-ajan asumisen merkitys muuten on tiedostettu paikallisella tasolla. Tähän voi olla poliittisia syitä. Taustalla voi olla myös ajatus, jonka mukaan kyse on paikallisesti hoidettavasta asiasta, koska ilmiö on niin monimuotoinen ja sen merkitys paikalliskehitykselle vaihtelee paljon alueittain.

Paikallisesti vapaa-ajan asumisella on suurin suhteellinen merkitys harvaanasutuille alueille. Esimerkiksi Puolassa näiden alueiden virkamiehet painottavat vapaa-ajan asumisen merkitystä aluekehityksen mahdollisuutena, kun taas suurissa turismikeskityksissä ilmiötä ei samalla tavalla korosteta. Virallisiin dokumentteihin vapaa-ajan asumiseen liittyviä positiivisia tai negatiivisia vaikutuksia tai erityisiä politiikkatoimenpiteitä ei ole Puolassa kirjattu. (Czarnecki 2016.)

Näkökulmaan vaikuttaa myös se, mitä sektoria viranhaltijat edustavat; maankäytön ja kaavoituksen edustajat kokevat vapaa-ajan asumiseen liittyviä hallintakysymyksiä eri tavoin. Esimerkiksi Suomessa elinkeinotoimen edustajat ja maaseutukuntien edustajat näkevät ilmiön hyödyt suurempina kuin maankäyttöä edustavat viranhaltijat (Vepsäläinen ym. 2015).

Vapaa-ajan asumisen käsitteen epämääräisyys haittaa siihen liittyvien toimenpiteiden kohdentamista (Persson 2014). Nykyiset sektoripolitiikat ja sääntelyjärjestelmät soveltuvat paljon paremmin paikallaan pysyvien kuin hallintoyksiköiden välillä liikkuvien yksilöiden tai pääomien hallintaan, joten vapaa-ajan asumisen on esimerkki sekä sektoripolitiikkoja leikkaavan että yleisemmin liikkuvuuteen liittyvän ilmiön hallinnon haasteellisuudesta (Hall 2015). Tämä korostaa tutkimus- ja kehittämistoimijoiden keskinäisen vuorovaikutuksen tärkeyttä vapaa-ajan asumisen ja sen leimaamien alueiden kehittämisessä.

Vapaa-ajan asumisen on itsessään jatkuvassa muutoksessa. Paikoitellen se on muuttunut lähes vakituiseksi asumiseksi sekä infrastruktuurin tason että vapaa-ajan asunnoilla vietetyn ajan pituuden perusteella. Mökkeilytyylit myös polarisoituvat sukupolvenvaihdosten vuoksi (Rantanen 2014). Osa

vapaa-ajan asunnoista on muuttunut perinteisen ja kaupallisen mökkeilyn hybridimuodoiksi, jolloin ne ovat vaihtelevasti sekä perheiden yksityisessä että vuokratyössä (Paris & Thredgold 2014). Muutokset ovat usein johtaneet vapaa-ajan asumista koskevan lainsäädännön ja politiikkatoimenpiteiden jäämiseen jälkeen todellisesta tilanteesta.

Useissa maissa, kuten Irlannissa, vapaa-ajan asumisen käsittelyssä on suuria ongelmia tilastojen perusteella. Tilastoissa rakennuksia ei erikseen eroteltu vapaa-ajan asunnoiksi ja asunnoiksi, joissa omistaja on virallisesti kirjoilla. Myöskään Australiassa ei ole erikseen tietokantaa, johon olisi eroteltu vapaa-ajan asunnot omaksi yksiköksen. Tosin väestönlaskennoissa luetteloidaan rakennukset, jotka eivät ole asuttuja ko. ajankohtana. Näihin verrattuna Suomessa tilanne on hyvä, sillä meillä on säännöllisesti tuotettu valtakunnallisia paikkatietoja ja tilastoja vapaa-ajan asumisen kehityksestä. Vapaa-ajan asumisen on pitkään ollut esillä kansallisellakin tasolla lakisäätöiden, valtioneuvoston asettaman Saaristoasiain neuvottelukunnan toimesta, joka toimii vuodesta 2016 lähtien maa- ja metsätalousministeriön yhteydessä (mmm.fi/sank).

## 4.5 VAPAA-AJAN ASUMINEN KEHITTÄMISPOLITIIKAN KOHTENA

Tutkimuskirjallisuus vastaa useimmiten vapaa-ajan asumista käsitellessään kysymyksiin ”mitä?” tai ”miksi?”, mutta jää yleensä niukkasanaiseksi, kun tarkoitus olisi saada viittoja tulevaan, vapaa-ajan asumisen ja paikalliskehityksen positiiviseen vuorovaikutukseen. Käytännössä kehittämiseen liittyvät politiikkadokumentit ovat selvityksiä, tilastoja ja kyselyjä sekä matkailun kehittämisstrategioita.

Esimerkiksi Britanniassa läpikäydyissä dokumenteissa kehittämisspoliittisia toimenpiteitä on arvioitu vähän. Suurin osa toimenpiteistä liittyy vapaa-ajan asumisen kontrollointiin eikä suurimmalla osalla paikallisista viranomaisista ole erityistä politiikkaa vapaa-ajan asumiseen liittyen. Dokumenttien perusteella asenteet vapaa-ajan asumiseen vaihtelevat paljon riippuen alueesta. Alueet, joissa vapaa-ajan asumista ja turismia on paljon, kestävät vapaa-ajan asumiseen liittyviä muutoksia muita alueita enemmän. Konflikteista paikallisten ja vapaa-ajan asukkaiden välillä on vähän näyttöä. (Wallace ym. 2005.)

Tulokset heijastelevat politiikkatoimenpiteitä ja niiden arviointia laajemminkin. Jos vapaa-ajan asumista on ylipäättään otettu kehittämiskohteeksi,

useimmat siihen liittyvät dokumentit on toteutettu alue- tai paikallisella alueatasolla eikä arvioita toimenpiteiden vaikuttavuudesta ole juurikaan tehty.

Joillain alueilla on jopa järjestetty kansanäänestyksiä siitä, voiko sinne jatkossa enää rakentaa lisää vapaa-ajan asuntoja. Esimerkiksi Cornwallissa alueen nopea kasvu on kärjistänyt asenteita niin, että vapaa-ajan asukkaat kokevat heitä syyttävän alueen ongelmista (Aslet 2016). Sveitsissä vapaa-ajan asuntojen osuus koko rakennuskannasta on 12 %, mutta suosituissa talviurheilukeskuksissa paljon enemmän. Maassa ollaan oltu huolestuneita siitä, jos vapaa-ajan asunto on käyttämättömänä yli viisi viikkoa vuodesta. Siellä on säädetty kansanäänestyksen tuloksena laki, jonka perusteella uusia vapaa-ajan asuntoja ei voi enää rakentaa suurimpaan osaan alppikylistä, koska niissä vapaa-ajan asuntoja on yli 20 % rakennuskannasta. Taustalla on ollut pelko alppimaiseman liiallisesta kulumisesta. (World Property Journal 2013.)

Esimerkkejä vapaa-ajan asumisalueista kehittämisnäkökulmasta löytyy jonkun verran. Etelä-

Australiassa vuonna 2014 toteutettu tutkimus oli tyypillinen tällainen selvitys, joka pyrki saamaan tietoa vapaa-ajan asumisen vaikutuksista aluekehitykseen. Menetelminä käytettiin tilastoja, kyselyjä sekä asiantuntijoiden ja päättäjien Delfoi-pajoja. Tavoitteena oli muun muassa selvittää, kuinka vapaa-ajan asumisen positiivisia vaikutuksia voitaisiin mahdollisimman paljon hyödyntää alueilla. Yhtenä suosituksena oli, että alueet ottaisivat huomioon vapaa-ajan asumisen painottumisen vanhempiin ikäluokkiin strategisessa kehittämisessä. (Paris & Thredgold 2014.)

Tanskassa on pienentyvän väkiluvun kunnissa toivottu vapaa-ajan asumisesta sysäystä maaseudun kehitykseen. Siellä tämä on merkinnyt lähinnä keskustelua tiukan sääntelyn löysentämisestä, sillä maassa ei ole ollut mahdollista myydä vakituisesti asuttuja asuntoja vapaa-ajan asumiskäyttöön. Tanskassa on ollut myös EU:n erityislupa kieltää ulkomaalaisilta vapaa-ajan asuntojen omistaminen. (Nielsen ym. 2009.)

## 5 VAPAA-AJAN ASUMISEN KEHITTÄMISEN VERTAILUKOHTTEITA

Koska haluttiin löytää mahdollisimman samankaltaisia alueita Mikkelin seudun kanssa, määriteltiin seuraavat maantieteelliset kriteerit kansainvälisten vertailukohteiden ominaisuuksista, jotka kuvaavat Järvi-Suomen vapaa-ajan asumisen luonnetta:

- Alueet sijaitsevat pääosin harvaan asutulla tai kaupungin läheisellä maaseudulla. Vakituinen asutus on maaseutualueilla taantuvaa siten, että vahvistuva vapaa-ajan asukkaiden palvelusyntä korvaa vähenevää vakituisen väestön palvelujen käyttöä.
- Vapaa-ajan asunnot sijaitsevat pääosin järvien tai meren rannalla
- Merkittävä osa vapaa-ajan asukkaista asuu vakituisesti muualla, pääosin isommassa kaupungissa, yli 100 km:n päässä vapaa-ajan asunnolta. Huomattavalla osalla heistä on sukujuuria mökkikuntaansa.
- Vapaa-ajan asuminen perustuu yksityiseen omistukseen, ja vapaa-ajan asuntoja käytetään pääosin vain perhepiirissä.
- Alueilla on toteutettu paikallisen julkisen sektorin, yritysten tai kolmannen sektorin kehittämispoliittisia toimenpiteitä vapaa-ajan asumiseen liittyen mm. matkailun tai elinkeinopoliittikan aloilla.

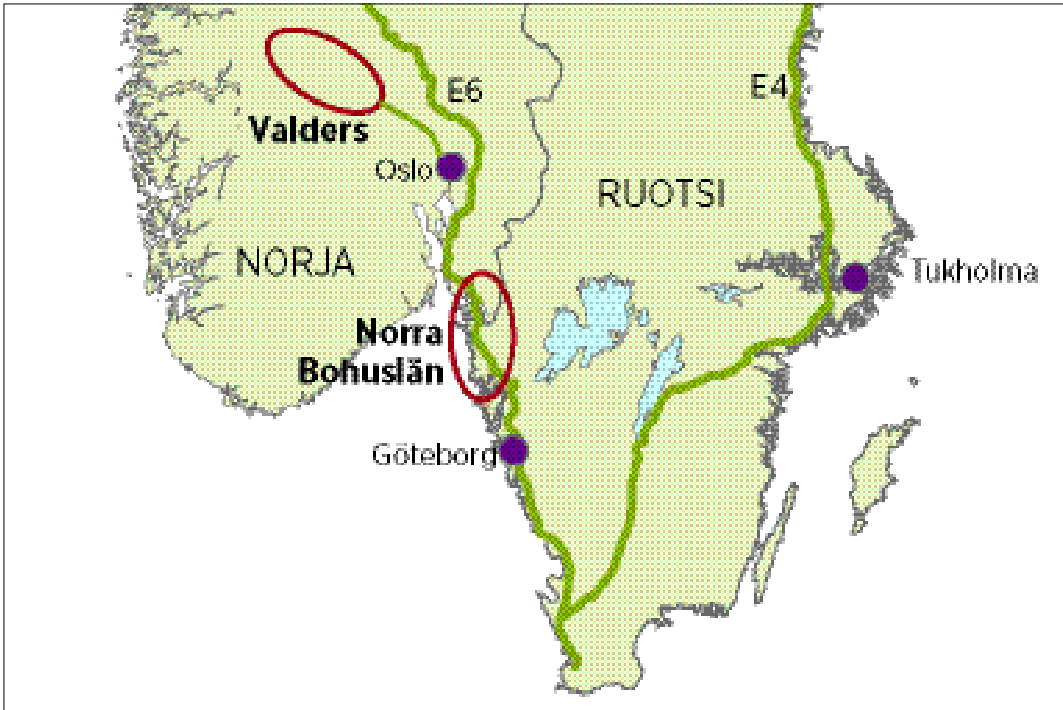
Yksi mahdollinen vertailukohde oli USA:n Minnesotan pohjoisosissa sijaitseva Duluth, joka muistuttaa Mikkelin asemaa laajan, vesistöisen, mökkeilyyn

ja retkeilyyn perustuvan matkailualueen keskuksena. Sen ilmasto ja maantiede ovat samankaltaisia kuin Etelä-Savossa. Kyseessä on perinteinen mökkeilyalue, jossa erityisesti suurten järvien rannoilla on vapaa-ajan asuminen merkittävässä roolissa. Vapaa-ajan asumisen sijoittumiseen on vaikuttanut paitsi vesistöisyys, myös saavutettavuus suurista kaupungeista sekä julkisesti omistetun maan määrä (Shellito 2006).

Kehityksen historiallisena taustana on perinteinen mökkeily, jota olivat synnyttämässä maahanmuuttajat, myös suomalaiset aikoinaan. Retkeily ja mökkeily ovat siellä kehittyneet isoksi markkinaksi, jossa mökkien vuokraamisella on iso merkitys. Vapaa-ajan asuntoja on maaseudulla suhteessa vakituisesti asuttuihin yhä enemmän 1950-luvulta alkaen (emt.).

Duluthin ympäristössä on kehitetty aktiiviseen liikkumiseen perustuvaa turismia. Kyse on luontoturismista ja siihen yhdistetyn luovan talouden kehittämistä, jonka avulla on pystytty vähentämään matkailun suurta kausittaista vaihtelua. Duluth on Mikkelin seudulle mahdollinen vertailu- ja yhteistyökohde tulevaisuudessa. Tässä selvityksessä ei siellä toteutettua kehittämisprosessia ollut vielä mahdollista tarkastella yksityiskohtaisemmin.

Haastattelujen ja kirjallisen materiaalin perusteella erottuivat mahdollisina oppimiskohteina Mikkelin seudulle Norra Bohuslän Ruotsista sekä Valdres Norjasta (kuva 2).



Kuva 2. Vapaa-ajan asumisen vertailukohteet Mikkelin seudulle, Ruotsin Norra Bohuslän ja Norjan Valdres.

## 5.1 NORRA BOHUSLÄN RUOTSISSA

### YLEISTÄ

Norra Bohuslänin maakunta sijaitsee Länsi-Götanmaan läänissä, Ruotsin länsirannikolla. Tähän noin 130 km:n rannikkoalueeseen kuuluvat Lysekilin, Sotenäsin, Tanumin ja Strömstadin kunnat, jotka yhdessä muodostavat yhteistyön alustana toimivan kehittämisorganisaation Tillväxt Norra Bohuslänin. Suurin lähikaupunki on alueen eteläpuolella sijaitseva Göteborg (etäisyys 100 km – 150 km). Toinen alueen kehitykseen vaikuttava iso kaupunki on Norjan Oslo sen pohjoispuolella (etäisyys 200 km – 250 km). Kaupunkeja yhdistävä valtavyylä E6 kulkee Norra Bohuslänin lävitse.

Alue on merkittävä vapaa-ajan asumisen keskitymä sekä ruotsalaisille että norjalaisille, joten se on samalla esimerkki valtioiden rajoja ylittävästä vapaa-ajan asumisesta. Siellä on noin 15 000 vapaa-ajan asukasta, jotka viettävät alueella keskimäärin 99 päivää vuodessa. Kussakin kunnassa asukkaita on 10 000–15 000 asukasta, yhteensä noin 50 000. Vapaa-ajan asunnot sijaitsevat pääosin rannikolla ja saaristossa. Saaristossa sijaitsevat vapaa-ajan asunnot sijaitsevat alueella, jolla vakituinen asutus vähenee.

Vapaa-ajan asunnot ovat pääosin yksityisessä käytössä, mutta sesongin ulkopuolella osa niiden omistajista vuokraa niitä markkinoille paikallisten vuokra välittäjien kautta (stugsommar.se ja Stugnuten.se). Esimerkiksi Lysekilissä on 3–4 viikkoa vuodesta kysyntä voimakasta, mutta muina aikoina osa vapaa-ajan asukkaista vuokraa vapaa-ajan asuntoaan markkinoille. Lisäksi yhä enemmän käytetään airbnb:ta

Ulkopaikkakuntalaisten osuus alueen vapaa-ajan asukkaista on merkittävä. Suurin osa heistä asuu vakituisesti Göteborgissa, Osllossa sekä Tukholmassa. Alueen läheisyys mahdollistaa osloilaisille viikonloppumökkeilyn. Vapaa-ajan asukkaat ovat keskimäärin muita asukkaita varakkaampaa väkeä. Heidän keski-ikänsä on nuorempi kuin Suomessa, sillä vuonna 2009 toteutetussa kyselyssä se oli ruotsalaisilla 50 vuotta ja norjalaisilla 43 vuotta (Suomessa keskimäärin 62 vuotta). (Müller 2011.)

Vapaa-ajan asumisen käyttöön on jäänyt 1950-luvulla rakennettuja, ympärivuotiseen käyttöön rakennettuja taloja. Nykyisin sekä vapaa-ajan asunnot että uudet ympärivuotiseen asumiseen rakennetut talot tulee säännösten mukaan rakentaa laadultaan entistä paremmiksi. Ruotsalaiset omistavat alueella enemmän vakituisesta asunnosta vapaa-ajan asun-

noiksi muutettuja vapaa-ajan asuntoja vanhoista kalastajakylistä, kun taas norjalaisilla on pelkästään vapaa-ajan asumiseen varta vasten rakennettuja rakennuksia (emt.). Tämä viittaa siihen, että osalla ruotsalaisista vapaa-ajan asukkailla on alueelle aiempia juuria ja he ovat myös perineet rakennuksia käyttöönsä. Heitä on myös muuttanut alueelle vakituisiksi asukkaiksi.

## VAPAA-AJAN ASUMINEN TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISKOHTENA

Norra båhuslänin alueella on toteutettu tutkimus- ja kehittämistoimenpiteitä vapaa-ajan asumiseen liittyen Umeån yliopiston ja Tillväxt Bohuslänin yhteistyönä<sup>1</sup>. Tutkimuksissa on alueen asutus jaettu kolmeen eri kategoriaan: Ympärivuotiset asukkaat (helårsboende), osavuotiset asukkaat (delårsboende) ja vierailijat (besökande), jotka viettävät alueella eripituisia aikoja pääasiassa heinäkuussa. Vierailijoita käy alueella vuodessa keskimäärin 4 000. He voivat olla esimerkiksi alueen satamissa vierailevia veneilijöitä.

Alueella on nähty ongelmallisena se, että vaikka vapaa-ajan asukkaat viettävät alueella paljon aikaa, he eivät maksa sinne verojaan, vaikka käyttävät julkisia palveluja. Toisaalta kaupungeissa, kuten Göteborgissa ja Tukholmassa asuvat maksavat korkeampaa tuloveroa, jota ohjataan maaseudulle tasauksena. Toinen esiin tullut ongelma on, että parhaat rakennuskohteet menevät helposti varakkaammille vapaa-ajan asukkailla, mikä vähentää potentiaalisten vakituisen asukkaiden rakentamismahdollisuuksia.

Toteutetut selvitykset ja politiikkatoimenpiteet ovat olleet merkittävässä roolissa siinä, että vapaa-ajan asumisen aluekehityspotentiaali on tunnistettu. On huomattu, että asenne vapaa-ajan asumista kohtaan on muuttunut esimerkiksi virkamiesten keskuudessa entistä positiivisempaan suuntaan niissä kunnissa, joissa selvityksiä on toteutettu. Vapaa-ajan asukkaat nähdään yhä useammin alueen resurssina, koska he muun muassa työllistävät ravintola- ja rakennusaloilla merkittävästi paikallisia asukkaita. Samalla on huomattu, että vapaa-ajan asukkaat ovat tärkeä osa alueen yhteisöä. Yhtenä kehittämistyön tavoitteena onkin kaataa eri ryhmien välisiä muureja.

Vapaa-ajan asumista koskevia strategiadokumentteja on tehty sekä valtakunnallisella, alue- että kuntatasolla, esimerkiksi:

- IT -infrastruktuuriin (laajakaistaan) liittyvät tavoitteet on asetettu valtakunnan tasolla, mutta niitä toteuttavat paikallisella tasolla maaseudun verkostot, yhdistykset ja yritykset.

- Alueen matkailustrategiassa nostettiin esiin matkailualaan liittyvien elinkeinojen (besöksnäringen) kehittäminen ja matkailualan palvelujen saatavuuden parantaminen. Strategiassa huomioitiin vapaa-ajan asukkaat paikalliskehityksen resurssina. Tavoitteiden saavuttamiseksi pyritään lisäämään paikallisten toimijoiden ja kuntien yhteistyötä. Vision mukaan Norra Bohusläniä kehitetään alueeksi, jolla on johtava rooli matkailuelinkeinon yhteistyön kehittämisessä. Kehittämistyö koskee niin kunnan kuin yritystenkin tuottamia palveluja. (Tillväxt Bohuslän 2009.)
- Vuonna 2013 toteutetussa projektissa pyrittiin löytämään vastauksia siihen, kuinka vapaa-ajan asukkaiden osallistumista paikallisiin prosesseihin voitaisiin helpottaa, tiedonkulkua parantaa ja palveluja parantaa. Tavoitteena oli myös vapaa-ajan asukkaiden alueella viettämän ajan lisääminen sekä lisätä heidän muuttamistaan vakituisiksi asukkaiksi alueelle. (Tillväxt Bohuslän 2013.)

## ESIMERKKEJÄ PAIKALLISESTA KEHITTÄMISESTÄ

Vapaa-ajan asumiseen liittyviä konkreettisia kehittämistoimenpiteitä ei olla vielä laajasti lähdetty toteuttamaan, mutta joitakin esimerkkejä on. Sotenäsin kunta on perinteinen, kompakti kunta, joka on orientoitunut paikalliseen kehitykseen. Vapaa-ajan asukkaita siellä on noin 16 000 ja vakituisia asukkaita noin 9 000. Kunnan toiminnassa on omat haasteensa johtuen vapaa-ajan asukkaiden suuresta määrästä suhteessa vakituisten asukkaiden määrään. Paikallisten yritysten kanssa on aloitettu kokoontumiset (näringslivsråd) yhteistyön lisäämiseksi.

Kunnassa toteutettiin vuonna 2016 viidettä kertaa lokakuun messut (Oktoberfäst), joka on hummereiden kalastukseen liittyvä, paikallisesti merkittävä tapahtuma. Paikalle tulee noin 140 paikallista näytteilleasettajaa ja kävijöitä 5 000–6 000. Tärkeänä kohderyhmänä ovat vapaa-ajan asukkaat. Lokakuun loppu ja marraskuun alku on mökkiläisille tärkeä ajankohta, koska monet ovat silloin vapaa-ajan asunnollaan valmistelemassa sitä talvikuntoon. Mikäli vapaa-ajan asukkailla on suunnitelmia mökinsä kunnostamiseen tai sinne tehtäviä hankintoja, voivat he saada messuilta paikallisia yrityskontakteja. Työt on tilattava vähintään yhdeksän kuukautta ennen niiden suorittamista.

Messujen tavoitteena on osoittaa vieraille sitä moninaisuutta, joka kunnassa on: Paikalla on niin yritysmailman, kuten kauppojen ja ravintola-alan

<sup>1</sup> Müller (2010) ja Larsson & Robertsson (2012).

edustajia, mutta myös vapaa-ajan harrastustoi-  
mijoita, yhdistyksiä sekä tietoa retkeilyreiteistä ja  
paikallisesta historiasta. Tapahtuman laajempaan  
tavoitteena on lisätä vapaa-ajan asukkaiden alueel-  
la viettämisen ajan pituutta. Paikalle kutsutaan hen-  
kilökohtaisesti postikorteilla kaikki alueen kotitalo-  
udet ja vapaa-ajan asukkaat.

Vapaa-ajan asukkaita ovat huomioineet myös  
erilaiset paikalliset yhdistykset (klubit). Merkittävä  
osa vapaa-ajan asukkaista kuuluu Norra Bohuslänissä  
johonkin paikalliseen yhdistykseen (norjalaisista 82 %  
ja ruotsalaisista 77 %), joista suosituimpia ovat  
kiinteistöjen hallintaan liittyvät yhdistykset sekä  
perinne- ja urheiluseurat (Müller 2011). Vapaa-ajan  
asukkaiden paikallinen järjestäytyneisyysaste on siis  
paljon korkeammalla tasolla kuin Suomessa.

Monilla yhdistyksellä on kansallinen kattojär-  
jestö, esimerkiksi Skärgårdens riksförbund, Skaftö  
öråd ja Bohuslän skärgårdsråd. Yhdistyksiin on  
aktiivisesti pyritty saamaan vapaa-ajan asukkaita  
mukaan. Skaftö Öråd perustettiin vuonna 2003  
Skaftön saarelle päämääränään kääntää alueen negatiivinen  
väestönkehitys ja vierailijoiden määrän lisääminen  
(ks. [www.skafto.org](http://www.skafto.org)). Vapaa-ajan  
asukkaita yritetään houkutella muuttamaan saarelle  
pysyvästi. Muutamien kohdalla tässä on onnistut-  
tukin. Yhdistysten säännöt vaihtelevat vapaa-ajan  
asukkaiden suhteen, mutta Skaftö Öråd hyväksyy  
yleensä heidät jäsenikseen. Saaren väestöstä noin  
puolet on vapaa-ajan asukkaita.

Yhteistyötä vapaa-ajan asumisen kehittämi-  
seksi on tehty julkisen sektorin sisällä, sekä valta-  
kunnallisella, alue- että kuntatasolla. Esimerkiksi  
Sotenäsin kunta on pyrkinyt kehittämään myös  
omia palvelujaan vapaa-ajan asukkaille. Tämän  
lisäksi mukana ovat aktiivisesti kolmannen sekto-  
rin toimijoita sekä tutkijoita. Bohuslänissä onkin  
tehty strateginen linjaus ryhtyä mahdollisimman  
kokonaisvaltaisesti vapaa-ajan asumiseen liittyvien  
palvelujen kehittämiseen, mikä on todennäköisesti  
keskeinen syy kehitystyön ilmeiseen menestykselli-  
syyteen.

## 5.2 VALDRES NORJASSA

Norjan Valdres on vuoristoinen alue Oslosta luotee-  
seen (kuva 2), jonka keskuksesta, Fagernesista on  
matkaa Oslon noin 200 km. Alueen muodostavat  
kuusi kuntaa, joissa on noin 20 000 vapaa-ajan  
asukasta sekä lähes yhtä paljon vakituksia asuk-  
kaita. Kaikissa kunnissa on enemmän vapaa-ajan  
asukkaita kuin vakituksia. Valdres on Norjan suu-  
rin sisämaassa sijaitseva vapaa-ajan asumisen alue  
(Valdres Naeringsshage 2013 I).

Vapaa-ajan asumisen luonne on Norjassa viime  
vuosikymmeninä muuttunut. Aiemmin suosittiin  
yksinkertaisia mökkejä (hytte), mutta nykyisin ky-  
seessä on yleensä iso investointi. Vapaa-ajan asu-  
minen perustuu pitkälti vapaa-ajan aktiviteetteihin.  
Esimerkiksi Valdresissa sijaitsee Jotunheimenin  
kansallispuisto ([www.valdres.com](http://www.valdres.com)). Lillehammerin  
olympialaisten aikana rakennettiin korkean tason  
vapaa-ajan asuntoja vesi- ja viemärijärjestelmi-  
neen, jotka olympialaisten jälkeen muunnettiin yk-  
sityiseen vapaa-ajan asumiseen soveltuviksi. Tämä  
oli menestys, joka on johtanut hyvin varusteltujen  
vapaa-ajan asuntojen rakentamisbuumiin ja samal-  
la uuden markkinan kehittymiseen kunnille. Tähän  
on toki vaikuttanut myös yleinen vaurastuminen  
sekä parantuneet liikenne- ja tietoliikenne yhteydet.  
(Flognfeldt 2004.)

Vapaa-ajan asukkaat ovat tärkeitä Valdresin ta-  
loudelle, sillä vapaa-ajan asuntojen rakentaminen  
työllistää paljon paikallisia asukkaita ja monet kaup-  
pat pystyvät säilyttämään tarjontansa vapaa-ajan  
asukkaiden kysynnästä johtuen. Viime vuosikym-  
menenä on joka vuosi rakennettu alueelle 100–300  
uutta vapaa-ajan asuntoa (Valdres Naeringsshage  
2013 I).

Huomattava osa vapaa-ajan asukkaista asuu va-  
kituisesti Oslo-vuonon alueella (noin 75 %), sen si-  
jaan vain 3,5 % heistä asuu Valdresissa. Vapaa-ajan  
asunnot ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja  
omistajiensa käytössä. Alue kuuluukin Oslon va-  
paa-ajan asumisen kasvuvyöhykkeeseen (Overvåg  
2009). Vähemmistöllä heistä on aiempia perhesi-  
teitä alueelle. Jonkun verran vapaa-ajan asuntoja  
käyttävät myös kausityöläiset, kuten öljyalalla työ-  
skentelevät, joiden vakituinen asuinkunta sijaitsee  
toisaalla (Valdres Naeringsshage 2013 II).

Kasvavana vapaa-ajan asuntojen käyttäjäryh-  
mänä ovat osa-aikaeläkeläiset, jotka voivat viettää  
siellä pitkiäkin aikoja, mutta samalla säilyttää kos-  
ketuksen työelämäänsä. Tämä edellyttää hyvin toimi-  
via internetyhteyksiä. Vapaa-ajan asuntojen hyvän  
teknisen varustelutason katsotaan mahdollistavan  
niiden käytön yhä vanhemmalle väestönosalle ympä-  
rivuotuisesti. Vapaa-ajan asukkaat voivat tulevaisu-  
udessa hyötyä esimerkiksi terveysteknologian  
kehittymisestä ja terveyspalveluista, joissa hyödyn-  
netään internetin mahdollisuuksia. (Valdres Na-  
eringsshage 2013 II.)

Myöskään Norjassa vapaa-ajan asumisen ei  
ole vain yhteen politiikkalohkoon kuuluva asia.  
Kansallinen politiikka on pyrkinyt vastuuttamaan  
asiaa kuntien hoidettavaksi mm. suunnitteluun ja  
rakentamiseen liittyvien lakien ja säännösten kaut-  
ta. Toimenpiteiden määrä ja laatu riippuu siten  
paikallisten toimijoiden (maanomistajat, kehittäjät,  
investorit, paikalliset viranomaiset ja intressiryh-



mät) keskinäisestä yhteistyöstä sekä paikallisista poliitikoista.

Valdres on ilmoittanut tähtäävänsä johtavaksi vapaa-ajan asumisen alueeksi Norjassa erityisesti terveyttä edistävän turismin alalla. Tähän uskotaan päästävän vapaa-ajan asukkaiden kanssa kehitettävän kumppanuuden kautta, jossa mukana ovat sekä alueen kunnat että yritykset. (Valdres Naeringshage 2013 II.)

Valdresissa on tehty vapaa-ajan asumiseen liittyviä selvityksiä, mm. koottu tilastoja ja kirjallisuutta sekä muotoiltu ”lisäarvo-ohjelma” vapaa-aikaan ja terveyteen liittyen. Alueellinen yhteistyö toimii Valdresissa hyvin ja esimerkiksi kunnat ja paikalliset organisaatiot kehittävät yhdessä tapahtumia, yhtenä esimerkkinä kansalliset vapaa-ajan asukas-messut. He kehittävät yhteistyössä myös retkeilyreittejä ja tiedotusta vapaa-ajan asukkaalle.

## 6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvityksessä löydettiin keskeisiksi vertailukohteiksi Ruotsin Norra Bohuslänin ja Norjan Valdresin alueet. Niitä sekä Mikkelin seutua yhdistävät monet maantieteelliset tekijät, mutta ennen kaikkea se, että myös ne ovat ottaneet tavoitteekseen tulla maansa johtavaksi vapaa-ajan asumisen alueeksi. Ne kaikki ovat myös lähteneet kohti tavoitetta tutkimus- ja kehittämistoimenpitein. Kaikissa kohteissa kuntien rooli on keskeinen, ja niissä on vaihtelevasti otettu kehittämistyöhön mukaan yrityksiä ja kansalaisyhteiskunnan edustajia.

Esimerkkitieteiden vertailussa kehittämistoimenpiteiden osalta päästiin vasta alkuun, koska kohteisiin liittyvä kirjallinen materiaali on varsin niukkaa. Aluekehittämisen näkökulmasta tuotettu, vapaa-ajan asumiseen liittyvä strategia-aineisto on harvinaista ja kehitystyön toteutumisen arviointi vielä harvinaisempaa, joten syvempään vertailuasetelmaan pääseminen vaatisi eri alueilla toteutettavia haastatteluja.

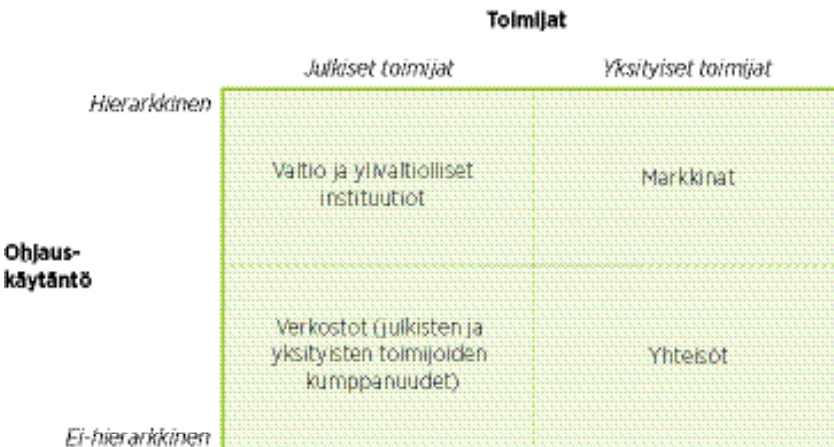
Vapaa-ajan asumisen kehittäminen liittyy laajemmin ottaen matkailun hallinnan kysymyksiin. Kirjallisuuden perusteella voidaan erottaa neljä erilaista matkailun liittyvää hallintarakennetta sen perusteella, edustavatko ne julkista tai yksityistä tahoja tai kuinka hierarkkisia ne ovat. Hallinnan viitekehys kuvaa niitä erilaisia näkökulmia, joita vapaa-ajan asumiseen liittyvässä kehittämistyössä voisi tai tulisi ottaa huomioon. Eri näkökulmat eivät rajaudu tiukasti eivätkä sulje toisiaan pois (kuva 3). (Hall 2014.)

Perinteisin ja eniten keskusteltu näkökulma on julkisen sektorin lakien ja säädösten tapa ja kyky

huomioida vapaa-ajan asumisen ja laajasti ottaen liikkuvan elämäntavan erityishaasteita. Mikäli valtakunnallisella tasolla on julkilausuttua vapaa-ajan asumisen politiikkaa, helpottaa se kuntien työtä. Toisin esimerkiksi Norjassa on todettu, että eri aikoina valtion ja kuntien suhtautuminen vapaa-ajan asumiseen on vaihdellut toisistaan; välillä valtio, välillä kunnat ovat suhtautuneet vapaa-ajan asumiseen epäilevästi tai positiivisesti (Valdres Naeringshage 2013 II). Tämän selvityksen perusteella vapaa-ajan asumisen merkitys aluekehityksessä on kansallisella tasolla heikosti tunnistettua. Tilanne on johtanut esimerkiksi tilastoinnin puutteellisuuksiin.

Markkinoiden toimivuus nousee tärkeään rooliin, kun tavoitellaan yksityisten palveluiden hyvää toimivuutta. Kyseessä on joko positiivinen tai negatiivinen kierre: Toimiva palvelutuotanto helpottaa vapaa-ajan asunnoilla vietettävän ajan pidentämiseen, joka puolestaan lisää paikallisten palvelujen kysyntää.

Selvityksen yhtenä päähavaintona oli, että erityisesti Bohuslänissä on vapaa-ajan asumisen kehittämistyötä tehostanut tutkimuslähtöisyys sekä hallinnon sekä hallinnon eri tasojen ja kansalaisyhteiskunnan välinen yhteistyö. Olennaista vapaa-ajan asumisen hallinnassa onkin paikallinen, julkisten ja yksityisten toimijoiden kumppanuusverkosto. Erityisesti tämä tulee esille silloin, kun pyritään kestävään sosiaaliseen, taloudelliseen ja ympäristölliseen kehitykseen alueilla, joiden tulevaisuudelle vapaa-ajan asumisen kehitys on keskeistä.



**Kuva 3.** Hallinnan viitekehityksen typologia (Lähde: Hall 2014:443).

## 7 KESKUSTELUA

Suomessa on perinteinen, leppoisa ja usein vaatimaton kesämökkeily edelleen suosittua. Suomi eroaa monista muista maista siinä, että mökkeily on niin laajalle kansanosalle mahdollista, ennen kaikkea vapaa-ajan asuntojen suuren määrän vuoksi. Mökit sijaitsevat yleensä järvien tai meren rannalla, maaseutuolosuhteissa. Toki Suomessakin on erityyppisiä vapaa-ajan asumisen keskittymiä, ennen kaikkea Lapin hiihtokeskuksissa. Vapaa-ajan asuminen on kuitenkin jatkuvassa muutoksessa. On esitetty esimerkiksi huoli, että myös Suomessa syntyisi eliittimaisema-alueita paikkoihin, joissa vapaa-ajan asumiseen soveltuvat kohteet käyvät harvinaisiksi tai niin kalliiksi, että useimmilla ei ole niihin varaa (Pitkänen 2011). Tällaisia alueita on ehkä jo syntynytkin pääkaupunkiseudun lähelle. Vapaa-ajan asumiseen liittyvä kehittämistyö on siis osa laajempaa strategista aluekehittämistä.

Mikkelin seudun kehittäminen vapaa-ajan asumisen mallialueeksi edellyttää lähtökohdaksi sen, että sen oma erityisyys vapaa-ajan asumisen alueena tunnustetaan. Kansainväliset esimerkit osoittavat, että Mikkelin seutu, laajemmin Järvi-Suomi, on mökkeilyalueena ainutlaatuinen. Mökkeilykeskittymä, joka levittäytyy laajalle vesistöiselle alueelle osana muuta maaseutua, ei ole yleinen maailmalla.

Aluekehittäminen, joka perustuu vapaa-ajan asukkaiden palvelemiseen niin, että alueet hyötyvät tästä elinvoiman lisääntymisenä, edellyttää koko-

naisvaltaista, strategista otetta. Paikallisessa kehittämistyössä tulisi huomioida ja sovittaa yhteen eri toimijoiden, kuten markkinaehtoisesti toimivien yritysten ja paikallisyhteisöjen roolit ja tavoitteet. Tähän tarvitaan pitkäjänteistä prosessia, tavoitteiden kirkastamista, yhteisiä foorumeja ja resurssien oikeaa kohdentamista, jossa erilaisia tavoitteita nivotaan yhteen. Näin voidaan myös välttää se, että vapaa-ajan asuminen nähdään korostuneesti vain yhdestä näkökulmasta, kuten maanomistuksellisena, matkailun tai asumisen asiana.

Tutkimuksen ja poliittisten interventioiden välinen vuorovaikutus on tärkeää. Tutkimus voi avata niitä uusia mahdollisuuksia, mitä vapaa-ajan asumisesta voi paikalliskehitykselle koitua. Samalla se voi tehdä kehittämistoimista kohdennetumpaa ja tehokkaampaa. Tutkimuksen merkitys korostuu myös mahdollisiin ongelmiin varautumisessa.

Minkälainen Mikkelin seutu on silloin, kun se on saavuttanut johtavan aseman vapaa-ajan asumisen mallialueena Suomessa? Kuinka siihen päästään? Tavoitteena tulisi olla sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä paikalliskehitys, alueen identiteetin säilyminen ja samalla vapaa-ajan asumisen ja paikallisen kehityksen hyvä vuorovaikutus. Viime kädessä kyseessä on koko alueen ja sen eri toimijoiden yhteisen kehittämiskulttuurin muotoileminen. Onko Mikkelin seutu siihen valmis?

# LÄHTEET JA MUU AIHEESEEN LIITTYVÄ KIRJALLISUUS

- Ankre, R. (2007). Understanding the visitor. A prerequisite for coastal zone planning. Blekinge Institute of Technology. School of Technology, Humanities and Planning. Saatavilla: <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:836655/FULLTEXT02.pdf>
- Argent, N. (2013). Amenity-led migration and second homes in Australia. Division of Geography and Planning, University of New England, Armidale, AUSTRALIA. PP-esitys (julkaisematon).
- Aslet, C. (2016). Don't demonise second-home owners – it's us that keep country villages from going under. Besides, when it comes to the housing market, we're not the problem. The Telegraph. Saatavilla: <http://www.telegraph.co.uk/finance/property/12206821/Dont-demonise-second-home-owners-its-us-that-keep-country-villages-from-going-under.html>
- Bevan, M. & Rhodes, D. (2005). The Impact of Second and Holiday Homes in Rural Scotland. Research from Communities Scotland, Report 58. The Centre for Housing Policy, University of York. Communities Scotland. Saatavilla: <http://www.gov.scot/Resource/Doc/1125/0086621.pdf>
- Czarnecki, A. (2016). Going local? Linking and integrating second-home owners with community's economy. Scholar Publishing, Warsaw (in press).
- Flognfeldt Jr. T. (2004). Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle in Norway. In: Hall & Müller (ed.). Tourism, mobility and second homes. Between Elite Landscape and Common Ground. Channel view Publications. Aspects of Tourism.
- Hall, Michael C. (2015) Second homes planning, policy and governance, Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events, 7:1, 1-14, DOI: 10.1080/19407963.2014.964251
- Hall, Michael C. (2011). A typology of governance and its implications for tourism policy analysis. 19:4-5, 437-457, DOI:10.1080/09669582.2011.570346
- Halseth, G. (2004). The Cottage Privilege: Increasingly Elite Landscapes of second Homes in Canada. In: Hall & Müller (ed.). Tourism, mobility and second homes. Between Elite Landscape and Common Ground. Channel view Publications. Aspects of Tourism.
- Hyryläinen, T., Rantanen, M., Partinen, H. & Hytinkoski, S. 2012. Roolipelimetodi palvelumuotoilussa: Tapausesimerkinä vapaa-ajan asukkaiden palvelujen kehittäminen Etelä-Savossa. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti.
- Häkkinen, M. (2014). Vapaa-ajasta kestävää kilpailuetua -kehittämishjelma 2014-2017. Miksei Oy.
- Häkli, J. (2015). Alueiden hallinta ja politisoituminen. Teoksessa: Karppi, I. (toim.). (2015). GOVERNANCE. Hallinnan uusia ulottuvuuksia. Tampereen yliopisto, johtamiskorkeakoulu. Saatavilla: <http://www.uta.fi/yky/pori/opiskelukaytannotjaohjeet/Governance.pdf>
- Jessop, B. (1995). The regulation approach, governance and post-Fordism: alternative perspectives on economic and political change? Economy and Society 24:3, 307–333.
- Larsson, L. & Robertsson, L. (2012). Delårsboende i norra Bohuslän. Rapport från en intervjustudie. Institutionen för geografi och ekonomisk historia, Umeå universitet. Saatavilla: <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:783531/FULLTEXT01.pdf>
- The Local. More Norwegians buying Swedish holiday homes. Saatavilla: <http://www.thelocal.no/20120329/more-norwegians-buying-swedish-holiday-homes>
- Long, P., M. Ireland, D. Alderman, H. Hao (2011). Rural Tourism and Second Home Development: The Case of Colorado. In: Handbook of Tourism and Quality-of-Life Research. Enhancing the Lives of Tourists and Residents of Host Communities. Muzaffer Uysal, Richard Perdue, M. Joseph Sirgy (ed.). Springer. Saatavilla: [http://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-007-2288-0\\_35](http://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-007-2288-0_35)
- Müller, D. K. (2010). Delårsboende som resurs för tillväxt och utveckling i norra Bohuslän. Resultat av en enkätundersökning. Kulturgeografiska institutionen. Umeå universitet. Saatavilla: <http://www.tillvaxtbohuslan.se/delarsboende/wp-content/uploads/sites/5/2014/02/resultat-enkat-d-muller-2010-04-01.pdf>

- Müller, D. K. (2011). The Internationalization of Rural Municipalities: Norwegian Second Home Owners in Northern Bohuslän, Sweden, *Tourism Planning & Development*, 8:4, 433-445
- Müller, D. K. (2013). Progressing Second Home Research: A Nordic Perspective. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. 13:4, 273-280.
- Nielsen C. N., D. S. Kromann, C. Kjeldsen & F. Just (2009). Second homes: a possible pathway to rural development. Danish Institute of Rural Research and Development, University of Southern Denmark.
- Overvåg, K. (2009). Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway, *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 63:3, 154-165, DOI: 10.1080/00291950903238974
- Pitkänen, K. (2011). Mökkimaisema muutoksessa. Kulttuurimaantieteellinen näkökulma mökkeilyyn. Publications of The University of Eastern Finland.
- Paris, C. (2014). Critical commentary: second homes, *Annals of Leisure Research*, 17:1, 4-9.
- Paris, C. (2008). Second Homes in Northern Ireland. Growth, Impact & Policy Implications. Final Report to the Housing Executive. Saatavilla: [http://www.nihe.gov.uk/second\\_homes\\_final\\_report.pdf](http://www.nihe.gov.uk/second_homes_final_report.pdf)
- Paris, C. & Thredgold, C. (2014). Second Homes and Changing populations. Impacts and implications for local government in South Australia. Centre for Housing, Urban and Regional planning (CHURP), The University of Adelaide.
- Rantanen, M. (toim.) 2014. Modernisoituvat mökkeilytyylit: Paikallisten palveluympäristöjen muutosvoima. 99 Sivumäärä (Raportteja; nro 123).
- Rantanen, M. 2014. Vapaa-ajan asukkaat: Paikallisen järvikalan nouseva kysyntäpotentiaali. Julkaisussa: Muikun matkassa: Järvikalalle jäljitettävyyttä, saatavuutta ja tekniikkaa. Rautiainen, T. (toim.). Mikkelin ammattikorkeakoulu, Vuosikerta 2014, s. 25-44 20
- Rantanen, M. & Hyryläinen, T. 2012. Palveluliiketoiminnasta kasvua liitille: Tutkimus vapaa-ajan asukkaiden palveluista ja niiden saavutettavuudesta. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti.
- Rantanen, M. & Hyryläinen, T. 2012. Vapaa-ajan asukkaat paikallisia palveluympäristöjä muovaavassa. Julkaisussa : Maaseudun uusi aika : maaseutututkimuksen ja -politiikan aikakauslehti. s. 59-67.
- Rantanen, M., Klen, T & Henry, H. 2016. Yhteisetu-osuuskunta: Joustava paikallisrakenne muututtavalle maaseudulle. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti. 53 s.
- Rantanen, M., Rouhiainen, V., Särkkä-Tirkkonen, M. & Väisänen, H-M. 2009. Eteläsavolaisten vapaa-ajan asukkaiden muuttuvat palvelutarpeet. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti. nro 40.
- Rehunen, A., Rantanen, M., Lehtola, I. & Hiltunen, M. J. 2012. Palvelujen saavutettavuus muutoksessa: Maaseudun vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden palveluympäristön kehityssuunnat ja uudet mahdollisuudet. Raportteja 88 toim. Seinäjoki: Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti. 127
- Rinne-Koski, K. & Rantanen, M. 2014. Kuortaneen puutarhakylämökkeily muutoksen peilinä. Julkaisussa : Maaseudun uusi aika : maaseutututkimuksen ja -politiikan aikakauslehti. 22, 2, s. 5-19.
- Riukulehto, S. & Rinne-Koski, K. (2016). A House Made to Be a Home. Cambridge Scholars Publishing.
- Roca, Z. (ed.) (2013). Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses. London, Ashgate.
- Shellito, B. A. (2006). Second-home Distributions in the USA's Great Lakes States: Analysis and Implications. In: McIntyre, N., Williams, D. & McHugh, K. (2006). Multiple Dwelling and Tourism, Negotiating Place, Home and Identity.
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennukset ja kesämökit [verkkojulkaisu]. ISSN=1798-677X. 2015. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 20.9.2016]. Saatavilla: [http://www.stat.fi/til/rakke/2015/rakke\\_2015\\_2016-05-26\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/rakke/2015/rakke_2015_2016-05-26_tie_001_fi.html)
- Tillväxt Bohuslän (2009). STRATEGISK PLAN för utveckling av Besöksnäringen i Norra Bohuslän. Saatavilla: [http://www.tillvaxtbohuslan.se/wp-content/uploads/2014/02/Strategiplan\\_version2.pdf](http://www.tillvaxtbohuslan.se/wp-content/uploads/2014/02/Strategiplan_version2.pdf)
- Tillväxt Bohuslän (2013). Tillväxtgrupp Delårsboende. Med fokus på utveckling av offentlig och kommersiell service i norra Bohuslän. Saatavilla: <http://www.tillvaxtbohuslan.se/delarsboende/wp-content/uploads/sites/5/2014/04/slutrappport-tillvaxtgrupp-delarsboende-10MB.pdf>
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2002). Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Tammi.

- Valdres Naeringshage (2013 I). Et verdiskapingsprogram, Fagrapport. Nr. 2. Statistikk (oktober 2013)
- Valdres Naeringshage (2013 II). Et verdiskapingsprogram, Fagrapport Nr. 4. Hytter og helse
- Vepsäläinen, M., Strandell, A. & Pitkänen, K. (2015). Muuttuvan vapaa-ajan asumisen hallinnan haasteet kunnissa. Yhdyskuntasuunnittelu 2015: 2 vol 53.
- Wallace, A., M. Bevan, K. Croucher, K. Jackson, L. O'Malley & V. Orton (2005): The Impact of Empty, Second and Holiday Homes on the Sustainability of Rural Communities: A SYSTEMATIC LITERATURE REVIEW. The University of York. The Centre for Housing Policy. Saatavilla: <https://www.york.ac.uk/media/chp/documents/2005/SecondHomes.pdf>
- Wikipedia. Cottage Country. Lähde: [https://en.wikipedia.org/wiki/Cottage\\_country](https://en.wikipedia.org/wiki/Cottage_country)
- World Property Journal, Residential, Real Estate News (2013). Saatavilla: <http://www.worldpropertyjournal.com/europe-residential-news/switzerland-second-homes-vacation-homes-bakbasel-consultancy-alpine-villages-ski-resorts-verbier-7113.php>

# LIITE 1

## HAASTATELTU TUTKIJA- JA ASIAANTUNTIJAVERKOSTO

NIMI	ORGANISAATIO
Jörgen Lithander	Tillväxtanalys (Ruotsi)
Elsie Hellström	Svinesundskommitten (Ruotsi)
Anders Svedberg	Tillväxt Norra Bohuslän (Ruotsi)
Carl Dahlberg (Skype-haastattelu)	Tillväxtbohuslän (Ruotsi)
Jan-Eric Ericson	Skaftö Öråd, Bohusläns Skärgårdsråd (BSR), the National association of Swedish archipelagos (SRF) (Ruotsi)
Succkie Gunnarsson	Sotenäs kommun (Ruotsi)
Tomas Larsson	Sotenäs kommun (Ruotsi)
Roar Werner Vangsnes	Centre of Competence on Rural Development (Distriktssenteret) (Norja)
Jørand Ødegård Lunde	Valdres Natur- og Kulturpark (Norja)
Torkjel K. Solbraa	Vestlandsforskning/Western Norway Research Institute (Norja)
Adam Czarnecki	Itä-Suomen yliopisto (Puola)
Neil Argent	University of New England (Australia)
Artur Steiner	Glasgow Caledonian University (Skotlanti)
Jean-Pierre Girard (haastattelu)	Yksityinen osuuskuntakonsultti (Kanada)
Michael Mullins (lisäksi keskustelu Mikkelissä)	Twin Cities German Immersion School (USA Minnesota)
Marie Mahon (lisäksi keskustelu Mikkelissä)	National University of Ireland Galway (Irlanti)





[WWW.HELSINKI.FI/RURALIA](http://WWW.HELSINKI.FI/RURALIA)



HELSINGIN YLIOPISTO  
RURALIA-INSTITUUTTI