

## VALTUUSTOALOITE

### Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen selkeäksi ja helpommaksi

Kun arvioidaan yksittäisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotiasunnoksi tai yleisemmin käyttötarkoituksen muutoksen helpottamista, harkitaan asiaa puolesta ja vastaan –seikkojen punnintana.

**Puolesta** puhuvat seuraavat seikat. Käyttötarkoituksen muutos on lain suoma mahdollisuus, eikä automaattisesti vastustettava asia. Kesämökkitontilla on joka tapauksessa olemassa oleva rakennus. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta luontoarvoihin eikä jokamiehen oikeuteen. Yhä useampi vapaa-ajan asunto vastaa varustelutasoltaan omakotitaloa. Vesistökuormitus ei lisäännä, koska jätevedet on aina käsiteltävä lain mukaan. Tontille ei tarvitse rakentaa uutta tietä, koska asukkailla on tie tontille ja he ovat jonkun tiekunnan jäseniä.

Edelleen kesämökin muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vähentää rakentamispainetta muualla. Samalla vähenee pitkän matkan liikenne. Tosiasiallisesti moni asuu kesämökillään ympärivuotisesti tai ainakin yli 6 kk vuodessa. Uusi etätyökulttuuri ja koronan endeemisyyttä lisäävät ympärivuotista kesämökillä asumista. Hyväkuntoiset eläkeläiset pystyvät halutessaan asumaan mökillä jopa vuosikymmeniä. Uudet vakituiset asukkaat tuovat kuntaan verotuloja ilman infrainvestointien tarvetta. Nimenomaan Lempäälässä kesämökit ovat lähellä palveluita. Kriisinkestävyys (resilienssin) kannalta mökit tulisijoinen ja saunoineen ovat osa energiaturvallista yhdyskuntarakennetta

Moni kunta on tietoisesti helpottanut kesämökkien käyttötarkoituksen muutosta omakotiasunnoiksi. Esimerkiksi Kemiönsaaren kaupunki suhtautuu asiaan elinkeinopoliittisin perustein myönteisesti ja tukee erityisellä kartoitussetelillä (500 e) kesämökin kelpoisuuden selvittämistä. Tällä menettelyllä merenrantakaupunki haluaa helpottaa käyttötarkoituksen muutoksia. Kangasalla taas rantakaavan kattavaan rakennusjärjestykseen kirjattiin kohta, joka tiettyjen edellytysten täytyessä sallii käyttötarkoituksen muutokset. Periaatteessa mahdollista on hoitaa asia yleisesti myös MRL 171:4 alueellisen poikkeamisen päätöksellä.

**Vastaan** vaikuttaviksi näkökohdiksi voimme kirjata seuraavia. Rantakaavaan merkityillä alueilla käyttötarkoituksen muutos ei koske pelkästään asianomaista kiinteistöä, vaan myös naapureita. Moni kunta pelkää oletettuja palvelukustannuksia mm. terveydenhoidon, pelastustoimen ja koulukyytien sektoreilla. Tiedossa on, että ELY kokee käyttötarkoituksen muutokset ns. hajautuvana yhdyskuntakehityksenä. Moni pelkää myös, että käyttötarkoituksen muutokset olisivat hyvätuloisten tai rikkaiden erioikeus. Tästä syystä hakemuksia on ehdottomasti käsiteltävä yhtäläisen kohtelun periaatteella.

Lempäälän kunnassa kaavoitusmääräykset ja muu tätä asiaa ohjaava säännöstö ovat sellaisia, jotka turhaan vaikeuttavat käyttötarkoituksen muutoksia. Lautakunta maallikkojäsenineen joutuu joka kerta tuottamaan perustelut myönteisille ratkaisuille. Kun kuitenkin yleinen mielipide on muuttumassa myönteiseksi edellytykset täyttävillä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksille – syinä siis mökkien varustelutaso, uusi etätyökulttuuri, korona, sekä varautuminen ilmastonmuutokseen – tulee Lempäälässä luoda selkeä käytäntö, jolla lain mukaisesti ja tasapuolisen kohtelun periaatetta noudattaen helpotetaan kesämökkien käyttötarkoituksen muutoksia vakinaisiksi asunnoiksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut punnitsemme asiassa puoltavat seikat haittoja vahvemmiksi ja edellytämme edellä esitettyä koskevan valmistelun käynnistämistä. Tämän aloitteen ovat laatineet valtuuston keskiryhmä (kesk + kd), kokoomuksen ryhmä sekä perussuomalaisen ryhmä. Samalla katsomme, että yhdyskuntalautakunnan asiassa pyytämä ohjaus edellyttää valtuustolta kannanilmaisua.

#### Allekirjoitukset

1. Kuisma Tapio
2. Söderström Päivi
3. Kärki Mikko
4. Nurmela Piia

5. Hämäläinen Totti
6. Kuisma Juha
7. Tolonen Kari
8. Lipsanen Tuomo

9. Liuha Tuukka
10. Österberg Pauliina
11. Wallenius Ari
12. Aspila Riina
13. Hakala Heikki
14. Lundán Johanna
15. Blomqvist Mikko
16. Mikkola Markku
17. Träskbäck Jocka
18. Haapasalmi Anita
19. Haapajoki Henri
20. Ojala Carita
21. Kallio Kirsi
22. Strömberg Katja
23. Länsipuro Harri
24. Niemi Veijo
25. Mäkinen Petri
26. Rajamäki Minna
27. Perälä Antti