



## Katsauksia

# Tilastokeskuksen kesämökkitilasto: matkailukeskusnäkökulma

*Pekka Kauppila*

*Maantieteen laitos, Oulun yliopisto/Naturpolis Kuusamo*

Mökkeily on osa suomalaista kulttuuria ja vapaa-ajanviettoa. Vuonna 2004 maassamme oli noin 470 000 kesämökkiä (SVT/Asuminen 2005: 7), joista suomalaiset yksityishenkilöt omistivat lähes 390 000 (SVT/Liikenne ja matkailu 2005: 9). Suomalaiset tekivät kyseisenä vuonna yli 4,6 miljoonaa matkaa omille mökeilleen, mikä oli miltei viidennes kaikista kotimaan vapaa-ajanmatkoista. Suurin osa, liki 80 prosenttia, mökkimatkoista oli viipymältään lyhyitä eli 1–3 yöpymistä sisältäviä vierailuita (SVT/Liikenne ja matkailu 2005: 9). Mökkeilyllä on myös huomattava kansantaloudellinen merkitys, ja vuonna 2003 se arvioitiin maassamme vuositasolla noin 2,9 miljardiksi euroksi (Nieminen 2004).

Suomessa mökkeilyn tutkiminen otti ensiaskeleitaan 1960-luvun lopulla, kun selvitettiin yhteiskunta- ja taloustieteellisestä katsannosta kesähuvilaomistusta (Vuori 1966; 1968a), kesähuvilakunnan tulorakennetta (Vuori 1967), huvilaväestön sosiaalista käyttäytymistä (Vuori 1968b) ja Uudenmaan huvila-asutusta ja -asumista (Vuorela 1968). Aihepiiriin ensimmäinen maantieteilijöiden julkaisema tutkimus on Hautamäen ja Siirilän (1969) Etelä-Pohjanmaan mökkien lukumäärää käsittelevä artikkeli. Historiatieteen näkökulmasta on tarkasteltu muun muassa Karjalan kannaksen venäläistä kesäasutusta Suomen autonomian ajan lopulla (Hämäläinen 1974) ja maamme itsenäisyyden kaudella (Hämäläinen 1983).

Vuosien varrella varsinaisten tutkimusorganisaatioiden lisäksi lukuisat julkiset tahot – neuvottelukunnat ja yhteistyöryhmät, ministeriöt, seutu- ja maakuntaliitot sekä kunnat – ovat tuottaneet runsaasti tietoa vapaa-ajanasumisesta lähinnä sen edistämistä silmälläpitäen (ks. Pitkänen & Kokki 2005; Aho & Ilola 2006). Myös viimeaikaisten akateemisten tutkimusten asetelmat liittyvät pitkälti maaseudun rakennemuutokseen

ja mökkeilyyn maaseutukuntien elinkeinomahdollisuutena, mistä ovat esimerkkejä Pitkäsen ja Kokin (2005) tutkimus pääkaupunkilaisten vapaa-ajanasumisesta Järvi-Suomessa sekä Ahon ja Ilolan (2006) julkaisu kakkosasumisesta maaseudun elinvoimaisuuden näkökulmasta. Joensuun yliopistossa puolestaan toteutetaan vuosina 2007–2010 Suomen Akatemian (2006) rahoittama tutkimushanke “Liikkumisen maantiedettä mobiilissa yhteiskunnassa: vapaa-ajanasuminen teorioiden ja käytäntöjen välitilassa”.

Kansainvälisellä mökkeilyn tutkimuksella on jo pitkä historia. Varhaisimmat tutkimukset valmistuivat Ruotsissa jo ennen toista maailmansotaa, kun Ljungdahl (1938) julkaisi artikkelin Tukholman saariston kesäasumisesta. Ensimmäisen tutkimusaallon huipentumana pidetään 1970-luvulla ilmestynyttä Coppockin (1977a) toimittamaa kirjaa *Second Homes: Curse or Blessing?* Siihen on koottu eri näkökulmia kakkosasumiseen useasta maasta. Vuosikymmenen hiljaiselon jälkeen kakkosasumisen tutkimustraditio elpyi 1980-luvun lopulla ja 1990-luvulla, mikä johtuu Hallin ja Müllerin (2004a, 4) mukaan kolmesta tekijästä. Ensiksi kyseinen asumismuoto on lisännyt viime aikoina huomattavasti suosiotaan. Tämä on seurausta eläkeläisten muuttamisesta, ja nykyistä kakkosasuntomatkaillen kasvua tutkitaankin pitkälti eläkeläisten muuttoliikkeenä (Müller 2002a). Toiseksi syynä on valtiiovallan lisääntynyt kiinnostus matkailun taloudellisiin, ympäristöllisiin ja sosiaalisiin vaikutuksiin. Kolmanneksi kakkosasumista käytetään entistä enemmän talouskehityksen välineenä, ja kasvava kakkosasuminen voi aiheuttaa paikallistasolla konflikteja mökkeilyn kehittämisen ja vakituisten asukkaiden välillä. Tämän toisen tutkimusaallon myötä Hall ja Müller (2004b) ovat toimittaneet teoksen *Tourism, Mobility and Second Homes*, joka sisältää tapaustutkimuksia eri puolilta maailmaa.

Kansainvälisille ja kotimaisille kakkosasumistutkimuksille on ollut tyypillistä keskittyminen maaseutuympäristöön, jolloin matkailukeskukset ovat jääneet vähemmälle huomiolle. Matkailukeskusten ja kakkosasumisen kansainvälistä näkökulmaa edustavat muun muassa Kanadassa Strappin (1988) Sauble Beachin sekä Gillin ja Clarkin (1991) Whistlerin tapaukset. Niissä on selvitetty matkailukeskusten kehitysprosessia ja kakkosasuntojen dynamiikkaa. Viime aikoina on tutkittu kakkosasumista (eläkeläisten) tilapäisenä ja pysyvänä muuttona Etelä-Euroopan matkailukohteisiin, mistä ovat esimerkkejä Williamsin ym. (2000; 2004) ja O'Reillyn (2003) brittien sekä Gustafsonin (2002) ja Haugin ym. (2007) skandinaavien muuttoa käsittelevät tutkimukset. Lisäksi on julkaistu tutkimuksia, joissa on tarkasteltu matkailukeskusten vapaa-ajanasumista ja -asuntoja osana laajempaa kokonaisuutta muun muassa Ruotsin Tärnaby/Hemavanin (Jansson & Müller 2003; 2004) ja Sälenin (Müller 2005) sekä Uuden-Seelannin Wanakan (Keen & Hall 2004) tapauksissa.

Suomessa Matkailun koulutus- ja tutkimuskeskus (MKTK) (1995) on selvittänyt Lapin matkailukeskusten rekisteröimätöntä majoituskapasiteettia ja sen käyttöä. Saarinen ja Vaara (2002) ovat puolestaan tarkastelleet Pyhätunturin matkailualueen loma-asukkaiden näkemyksiä kansallispuiston käytöstä ja kehittämisestä. Viime aikoi-

na on julkaistu raportti (Kauppila 2006) Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten – Levin, Rukan, Saariselän ja Ylläksen – vapaa-ajanrakennusten määrällisistä ja rakenteellisista piirteistä. On yllättävää, että matkailukeskusten vapaa-ajanasumisen tutkiminen on ollut maassamme niinkin vähäistä, vaikka esimerkiksi edellä mainittujen keskusten strategioita tulkiten loma-asuntojen määrän lisääminen on yksi kohteiden keskeisimmistä kehittämistavoitteista (ks. Kauppila 2005).

Tämän katsauksen tarkoituksena on selvittää matkailukeskusten vapaa-ajanrakentamisen ominaispiirteitä tilastojen valossa. Esimerkiksi eri aluetasojen vapaa-ajanasumisen määrällisen kehityksen analysoinnissa joudutaan usein tyytymään tarjontatilastoihin, koska kysynnästä ei ole saatavissa vastaavaa tilastoaikasarjaa. Kirjoituksessa osoitetaan, miksi Tilastokeskuksen kesämökkitilaston soveltaminen on haasteellista nimenomaan matkailukeskusten – ja matkailukeskustaipaikkakuntien – kohdalla. Ennen tapaustutkimuksia, Leviä ja Rukaa, käydään lyhyesti läpi kakkosasuntojen terminologia.

## **Matkailukeskusten kakkosasunto: enemmän kuin kesämökki tai -asunto**

Määriteltäessä kakkosasuntoja ja niihin perustuvaa matkailua kohdataan melkoinen käsitteiden kirjo. Coppockin (1977b, 2–3) mukaan *second home* -termin (kakkosasunto) perusongelman aiheuttaa se, että kakkosasunnot eivät muodosta mitään erityistä asuntotyyppiä. Toiseksi niiden dynaaminen luonne, mikä ilmenee ykkös- ja kakkosasunnon muuttuvana suhteena, vaikeuttaa kakkosasuntojen tunnistamista ja mittaamista. Kolmanneksi mobiilit ja “ei-mobiilit” asumismuodot ovat problemaattisia (ks. myös Hall & Müller 2004a, 5). Edellisiin kuuluvat muun muassa asuntoveneet, -autot ja -vaunut, kun taas jälkimmäisiä ovat erilaiset kiinteät talot ja huoneistot. Esimerkiksi kiinteät asuntovaunut on eräissä tutkimuksissa luettu kakkosasunnoiksi, toisissa taas ei. Neljänneksi kakkosasuntojen omistusmuodot vaihtelevat; ne voivat olla omia, yhteisomistuksessa tai vuokrattavia.

Kakkosasuntoihin sovelletaan useita englanninkielisiä termejä, kuten *recreational homes* (virkistysasunnot), *vacation homes* (loma-asunnot), *summer homes* (kesäasunnot), *cottages* (mökkit) ja *weekend homes* (viikonloppuasunnot). Kakkosasunto on ikään kuin sateenvarjo mainituille käsitteille. Yhteistä edellisille määritteille on se, että asuntoja käytetään pääsääntöisesti virkistystarkoitukseen vapaa-ajalla (Hall & Müller 2004a, 4–5). Toisaalta ne voivat olla muussakin kuin vapaa-aika- tai virkistyskäytössä (Coppock 1997b, 3–4; Tress 2002, 110). Coppockin (1977b, 3) mukaan esimerkiksi joillakin maanviljelijöillä on kakkosasunto kaupungissa, jossa he viettävät aikaa, kun maataloudessa on hiljaisempi hetki. Toinen esimerkki voisi olla kakkosasuntojen käyttö etätööhön.

Vuokrattavat mökit ovat käsitteellisesti ongelmallisia. Coppock (1997b, 3, sit. Dowling & Dower 1973) sisällyttää kakkosasuntoihin pitkäaikaisesti vuokrattavat mökit ja Tress (2002, 110) kakkosasuntomatkailuun vuokramökeissä asuvat lomailijat. Lomailija viittaa yleensä pitkään viipymään. Yleissääntönä Aho ja Ilola (2006, 14) toteavat, että lyhytaikaisesti vuokrattavat loma-asunnot ja -osakkeet eivät kuulu kakkosasunto-määritelmään mutta pitkäaikaisesti vuokrattavat loma-asunnot sisältyvät. Edellisestä herää kuitenkin kysymys, missä on pitkän ja lyhyen viipymän raja.

Matkailukeskusympäristössä yksityisten vapaa-ajanasuntojen vuokraus on yleisempää kuin maaseutuympäristössä, mikä on havaittu muun muassa Ruotsin Tärnaby/Hemavanin (Jansson & Müller 2003; 2004) ja Uuden-Seelannin Wanakan (Keen & Hall 2004) kohdalla. Vuoden 1994 tietojen mukaan myös Lapin matkailukeskuksissa sijaitsevat loma-asunnot olivat ulkopuolisten käytössä ja erityisesti vuokrattuna huomattavasti useammin kuin maakunnan muut vapaa-ajanasunnot. Esimerkiksi Levillä, Saariselällä ja Ylläksellä vuokratyössä oli 36–43 prosenttia lomamökeistä. Kaikkiaan asunto-/kiinteistöasakeyhtiöpohjaisista ja yritysmökeistä keskimäärin 55–63 prosenttia oli vuokrattuna vuoden aikana. Matkailukeskusten läheisyydessä sijaitsevien loma-asuntojen käyttöaste onkin korkeampi kuin muilla alueilla johtuen muun muassa siitä, että yksityisten omistamien mökkien määrä on kohtalaisen alhainen ja asuntoja on runsaasti kaupallisessa välityksessä joko keskusvaraamoilla tai yksityisillä välittäjillä (MKTk 1995, 15–18, 23–27).

Suomenkielisiä käsitteitä ovat tarkastelleet Aho ja Ilola (2006, 11–13). Heidän mukaansa tutkimuksissa on käytetty vuosien varrella muun muassa seuraavaa terminologiaa: (kesä)mökki, huvila, loma-asunto, kesäasunto, vapaa-ajanasunto ja kakkosasunto. Mainituissa määritteisä alkuosa – kesä, loma, vapaa-aika ja kakkos – korostaa asunnon käytön ominaispiirteitä. Kesämökki tai -asunto viittaa luonnollisesti tiettyyn vuodenaikaan, kesään, painottuvaan asumiseen. Loma- ja vapaa-ajanasunnot puolestaan korostavat ihmisten vuodenaikais-, viikko- ja päivittäiseen rytmiin liittyvää asumista. Kakkosasunto taas määrittyy ykkösasunnon, pysyvän asunnon, suhteen. Jossakin on siis olemassa asunto, joka on vielä tärkeämpi kuin kakkosasunto. Ahon ja Ilolan tutkimuksesta käy kuitenkin ilmi, että kakkosasunto on suomalaisille vielä varsin vieras termi. He ehdottavat, että kakkosasunto-käsitteen soveltamisessa on syytä ottaa huomioon sekä asunnossa vietetty aika että asukkaan subjektiivinen kokemus.

Kakkos- ja ykkösasunnon problematiikkaa pohtien Kalternborn (1998) nimittää kakkosasuntoa jopa termillä *alternate home* (vaihtoehtoinen asunto) painottaessaan siihen yhdistettäviä emotionaalisia linkkejä. Hänen mielestään kakkosasuntojen voidaan tulkita olevan itse asiassa ykkösasuntoja, jotka edustavat globalisoituvassa, muutosten maailmassa pysyvyyttä, pysyvää paikkaa paremmin kuin virallinen vakituinen asuinpaikka. Tämä johtuu siitä, että vakituista asuinpaikkaa vaihdetaan nykyään hyvin usein, jolloin kakkosasunto on ikään kuin suojapaikka työelämän aikana. Paikkakiintymys johtuu nimenomaan emotionaalisista linkeistä kakkosasuntoihin, sillä

Kalternbornin mukaan kakkosasunnot myydään hyvin harvoin ja ne siirtyvät usein sukupolvelta toiselle. Toisaalta Janssonin ja Müllerin (2004) tutkimus Merenkurkun alueelta Ruotsista ja Suomesta paljasti, että jopa neljännes piti mökin myyntiä tulevaisuudessa todennäköisenä.

Hall ja Müller (2004a, 4) siis päätyvät englanninkielisten määritelmien kohdalla siihen, että *second home* on sateenvarjo-termi. Myös suomenkielisten käsitteiden osalta Ahon ja Ilolan (2006, 13) tutkimusta tulkiten kakkosasunto on yleistermi. Käsitteellisesti kakkosasunto ei viittaa pelkästään tiettyyn vuodenaikaan (kesään) tai tiettyyn elämisen rytmiin (loma-aika, vapaa-aika). Matkailukeskusten mökkien hyvän varustelutason myötä niiden käyttö ei rajoitu ainoastaan kesään, joten kakkosasunnon rinnalla sopivia termejä ovat lähinnä loma-asunto tai -mökki ja vapaa-ajanasunto tai -mökki. Itse asiassa Levillä, Saariselällä ja Ylläksellä sesonki ajoittuu kesän sijasta kevättalveen (ks. MKTK 1995). Müllerin (2002b) mukaan kaukana lähtöalueista sijaitsevien kakkosasuntojen käyttö painottuu etäisyydestä johtuen lähinnä loma-aikoihin eikä viikonloppuihin, mikä puoltaa esimerkiksi loma-asunto tai -mökki-määrittelien soveltuvuutta perifeeristen matkailukeskusten kohdalla.

## Tilastokeskuksen kesämökkitalasto: määritelmiä ja kritiikkiä

Syksyllä 2006 Tilastokeskukselta tilattiin katsausta varten tuorein mahdollinen eli vuoden 2004 kesämökkitalastoon perustuva aineisto postinumero-/pienalueittain rakennusvuoden, pinta-alan ja omistusmuodon mukaan. Rakennusvuodella tarkoitetaan vuotta, jona rakennus on valmistunut käyttökuntoon, mutta siinä ei ole otettu huomioon rakennuksiin tehtyjä muutostöitä tai laajennuksia. Jos rakennusvuosi on aikaisempi kuin 1980, rakennusvuodeksi on voitu ilmoittaa myös peruskorjausvuosi (SVT/Asuminen 2005: 7). Pinta-ala on aineistossa luokiteltu seitsemään ja omistusmuoto yhteentoista ryhmään. Ajallisessa vertailussa on siis huomattava, että esimerkiksi rakennusvuosien korjaukset vaikuttavat luonnollisesti rakennusten ikään.

Kesämökkitalasto kuvaa Suomessa olevia vapaa-ajanasuinrakennuksia vuoden viimeisen päivän (31.12.) mukaan. *Tilastossa kesämökillä tarkoitetaan kiinteästi sijaintipaikalleen rakennettua vapaa-ajanasuinrakennusta tai asuinrakennusta, jota käytetään loma- tai vapaa-ajanasuntona.* Toisin sanoen niiden käyttötarkoitus oli vuoden viimeisenä päivänä vapaa-ajanasuinrakennus tai niitä käytettiin kyseisenä ajankohtana loma-asumiseen. Kesämökeiksi ei lueta vakinaisessa asuinkäytössä olevia rakennuksia, majoitustoimintaa harjoittavien liikeyritysten vuokrattavia lomamökkejä eikä siirtolapuutarhamökkejä. Tiedot saadaan Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotiedoista, joita ylläpidetään kuntien rakennusvalvonnan rakennushankeilmoituksilla ja täydennetään muun muassa verohallinnon kiinteistötiedoilla (SVT/Asuminen 2005: 7).

Edellä mainittu Tilastokeskuksen määritelmä on hieman tulkinnanvarainen, sillä siinä mainitaan samassa virkkeessä sekä *rakennukset* että *asunnot*. Ne eivät ole välttämättä sama asia, vaan yhdessä vapaa-ajanrakennuksessa voi olla lukuisia vapaa-ajanasuntoja (tai huoneistoja) (Tiihonen 2006; puhelinkeskustelu AT/PK 17.10.2006). Näin ollen katsauksen empiirisessä osassa on kyse rakennuksista, ei yksittäisistä asunnoista.

MKTK:n (1995, 3) selvityksessä nostetaan esille vielä yksi mahdollinen aineistoon liittyvä problematiikka, rakennusten luokitus. Raportin mukaan vuonna 1994 Saariselän kaava-alueen vapaa-ajanrakennuksista 80 prosenttia ei sisällynyt Väestörekisterikeskuksen vapaa-ajanasuntorekisteriin, vaan ne oli rekisteröity niin sanottuihin “muihin majoitusrakennuksiin”. Tässä tutkimuksessa tarkastelu kohdistuu vain niihin rakennuksiin, jotka on luokiteltu vapaa-ajanrakennuksiksi.

Kesämökkitiedoista voi puuttua joitakin yksiköitä. Kesämökkikäyttöön saatetaan ottaa rakennuksia, jotka ovat rekisterissä muussa käyttötarkoitukseluokassa kuin vapaa-ajanasuntoina (esim. asuinrakennuksina). Tällainen käyttötarkoituksen muutos ei aina siirry rekisteriin. Toisaalta kun tyhjilleen jäänyt asuinrakennus otetaan kesämökkikäyttöön, tästäkään ei välttämättä välity tieto väestötietojärjestelmään. Rekisterissä tehtyjä tarkistuksia ja kyselyjä on kuitenkin pyritty kohdistamaan juuri tuntemattomiin ja/tai tyhjiin rakennuksiin, joiden käyttötarkoitus on saattanut muuttua vapaa-ajanasuinrakennukseksi. On myös mahdollista, että kesämökistä tulee virallinen asuinrakennus, kun se otetaan asuinkäyttöön. Tällöin se poistuu kesämökkikannasta (SVT/Asuminen 2005: 7).

Kakkosasuntojen määrä voi siis lisääntyä periaatteessa kahdella tavalla, rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla tai uudisrakentamisen kautta (Coppock 1977b, 7–8; Müller ym. 2004, 16). Muutetut kakkosasunnot ovat tyypillisiä kaupunkien läheiselle “tavanomaiselle” maaseudulle ja perifeerisille maaseutualueille, kun taas uudistuotanto kohdistuu pitkälti sekä kaupunkien läheiseen, attraktiiviseen maaseutuun että kauempana sijaitseviin, matkailullisesti vetovoimaisiin alueisiin. Viimeksi mainittuun sisältyvät muun muassa matkailukeskukset (ks. myös Müller 2002c; 2004; 2005; 2006; Jansson & Müller 2003). Edellistä tukee Keenin ja Hallin (2004) Uuden-Seelannin kakkosasuntotyyppittely, jonka mukaan matkailukeskuksille on luonteenomaista varta vasten rakennetut, nykyaikaisilla mukavuuksilla varustetut asunnot.

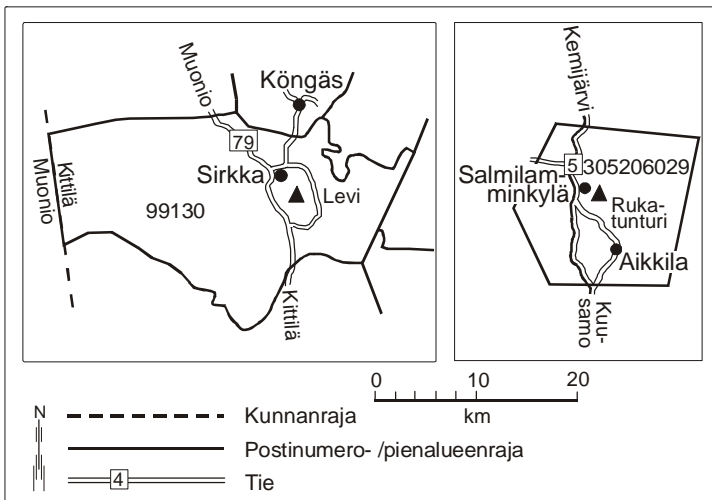
## **Levin ja Rukan valintaperusteet ja maantieteellinen rajaus**

Kittilän Levi ja Kuusamon Ruka ovat esimerkkitaupaksia kesämökkitalaston soveltamisesta matkailukeskusympäristöön. Kohteiden valintaa voidaan perustella sillä, että vuosina 1990–2004 Kuusamo, Kittilä ja Pudasjärvi olivat Suomessa ainoita matkailukeskuspaikkakuntia, jotka sijoittuivat 15:n eniten vapaa-ajanrakennuksia

lisänneiden kuntien joukkoon. Kunnittain tarkasteltuna Kuusamoon valmistui kyseisellä aikavälillä eniten lomarakennuksia ja Kittilä oli toisella sijalla. Muut 15:n listalla olleet kunnat sijaitsivat lähinnä Järvi-Suomessa tai rannikolla (SVT/Asuminen 2005: 7).

Valittujen matkailukeskusten sijaintikunnat ovat Suomen mittakaavassa merkittäviä mökkikuntia. Vuoden 2004 lopussa Kuusamossa oli Suomen kunnista eniten tilastoituja kesämökkejä, lähes 6 100, kun niitä Kittilässä oli yli 2 400. Kyseisenä vuonna Kuusamon mökkikannan lisäys oli myös suurin, 119 mökkiä. Kittilä oli tilastoissa toisella sijalla, ja siellä kasvu oli 83 mökkiä (SVT/Asuminen 2005: 7). Vuonna 2004 Kuusamoon tehtiin 75 000 ja Kittilään 48 000 mökkimatkaa. Mökkimatkojen kunnittaisessa tarkastelussa Kuusamo oli toisella sijalla ja Kittilä yhdestoista (SVT/Liikenne ja matkailu 2005: 9).

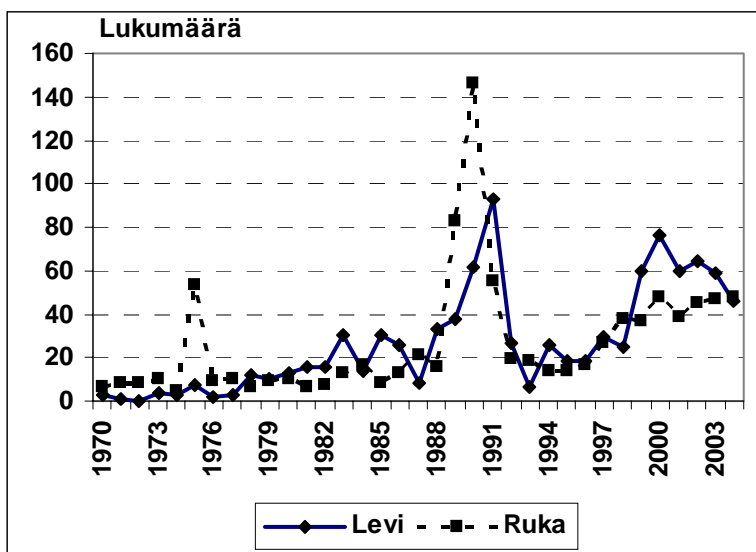
Matkailukeskusten maantieteellisessä määrittelyssä päädyttiin Levin kohdalla postinumeroalueeseen (99130 Sirkka-Rauhala) (kuva 1). Rukan tapauksessa kyseessä on Rukajärven pienalue (numero 305206029), koska Rukan postinumeroalue (93825 Rukatunturi) ei ulotu 5-tien länsipuolella sijaitsevaan loma-asuntoalueeseen. Matkailukeskukset on tässä yhteydessä määritelty varsin laajasti, sillä ne kattavat myös toiminnallisen keskuksen ympärillä olevat alueet (ks. Kauppila 2004; Kauppila ym. 2005).



Kuva 1. Levin ja Rukan maantieteellinen määrittely.

## Levin ja Rukan vapaa-ajanrakennusten määrä

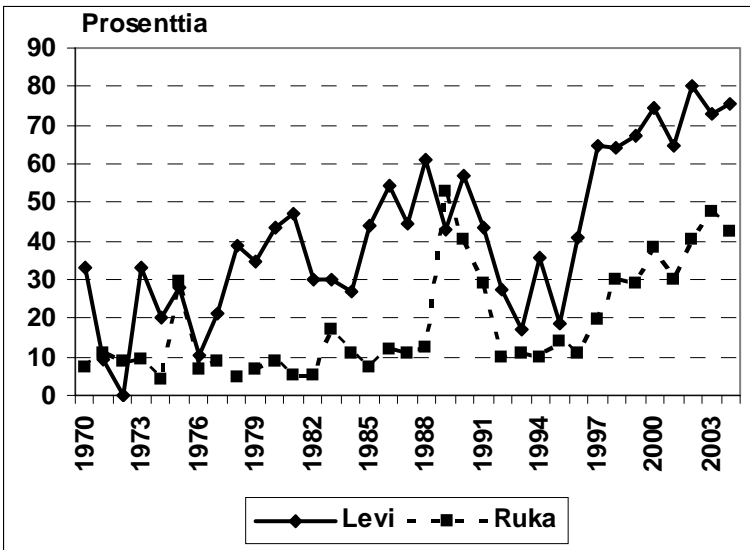
Levillä ja Rukalla vapaa-ajanrakentaminen alkoi varsinaisesti 1980-luvun loppupuolella (kuva 2). Tosin Rukan kohdalla myös vuosi 1975 nousee esille omana piikkinään (ks. myös Kauppila 1995). Molemmissa keskuksissa havaitaan talouden suhdannesyklien vaikutus rakennuskantaan: lomarakennuksia valmistui huomattava määrä nousukauden päätteeksi, 1980–1990-luvun taitteessa, ja rakentaminen elpyi jälleen laman, 1990-luvun puolivälin, jälkeen. Lukumääräisesti Levillä oli 31.12.2004 yhteensä 1 092 ja Rukalla 1 036 vapaa-ajanrakennusta (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).



Kuva 2. Leville ja Rukalle valmistuneet vapaa-ajanrakennukset vuosina 1970–2004 (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

Leville valmistuneiden vapaa-ajanrakennusten osuus Kittilän kaikista lomarakennuksista on ollut huomattava koko tarkastelujaksolla, 2000-luvulla lähes 80 prosenttia (kuva 3). Sen sijaan Kuusamossa Rukan merkitys on ollut vähäisempi lukuun ottamatta 1980–1990-luvun vaihdetta ja 1990-luvun puolivälin jälkeistä aikaa. Esimerkiksi vuosina 1989 ja 2003 noin puolet Kuusamoon valmistuneista vapaa-ajanrakennuksista sijaitsi Rukalla. Kaikkiaan Levillä oli 31.12.2004 lähes puolet ja Rukalla vajaa viidennes sijaintikuntien kaikista lomarakennuksista (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).



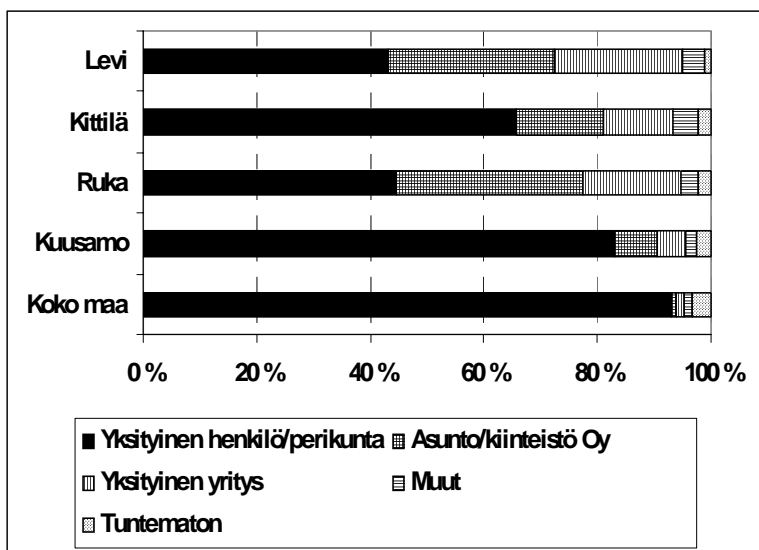


Kuva 3. Leville ja Rukalle valmistuneiden vapaa-ajanrakennusten osuus Kittilän ja Kuusamon kaikista valmistuneista vapaa-ajanrakennuksista vuosina 1970–2004 (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

Levin ja Rukan vapaa-ajanrakennusten määrällinen analyysi osoittaa, että Kittilässä ja Kuusamossa lomarakentaminen keskittyy yhä selvemmin matkailukeskuksiin. Erityisesti tämä koskee Kittilää. Aikaisemmin on todettu, että Kuusamo ja Kittilä olivat vuonna 2004 ensimmäisellä ja toisella sijalla tarkasteltaessa kunnittain valmistuneiden mökkien määrää koko maassa. Molemmissa kunnissa matkailukeskustyyppinen vapaa-ajanrakentaminen on ollut erityisesti 1980–1990-luvun taitteessa ja 1990-luvun lopulta lähtien erittäin merkittävässä asemassa.

## Levin ja Rukan vapaa-ajanrakennusten omistusmuoto ja pinta-ala

Voimakkaan määrällisen kehityksen lisäksi Levin ja Rukan vapaa-ajanrakennusten omistusmuoto poikkeaa koko maan vastaavasta (kuva 4). Kun koko maassa yksityiset henkilöt/perikunnat omistivat 31.12.2004 yli 90 prosenttia lomarakennuksista, vastaava luku oli valituissa matkailukeskuksissa alle puolet. Sen sijaan keskuksissa oli suhteellisesti enemmän osakeyhtiömuotoisia ja yksityisten yritysten vapaa-ajanrakennuksia. Niiden osuus oli yhteensä noin puolet koko lomarakennuskannasta. Koko maasta poikkeava omistusrakenne heijastuu myös Levin ja Rukan sijaintikuntiin, erityisesti Kittilään.

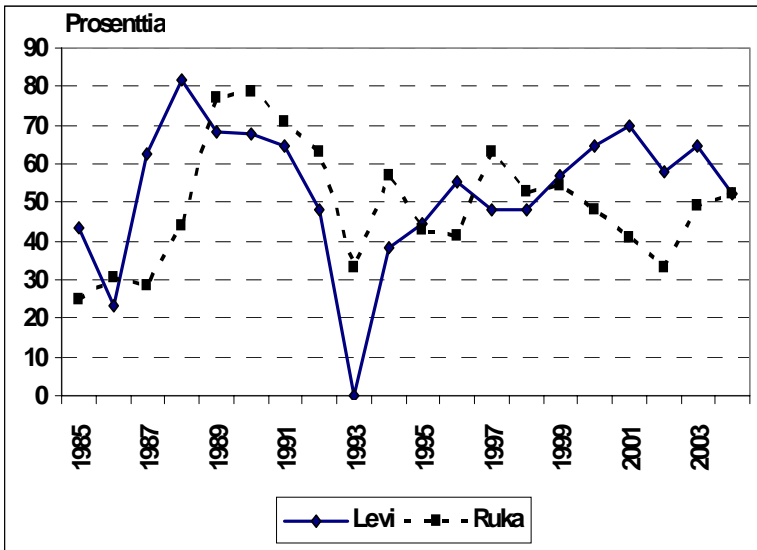


Kuva 4. Levin, Kittilän, Rukan, Kuusamon ja koko maan vapaa-ajanrakennusten omistusmuoto 31.12.2004 (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

Levillä ja Rukalla osakeyhtiömuotoiset ja yksityisten yritysten omistamat lomarakennukset ovat kattaneet 1980-luvun lopusta lähtien, lama-aikaa lukuun ottamatta, useana vuonna yli puolet keskusten kaikista valmistuneista vapaa-ajanrakennuksista (kuva 5). 1980–1990-luvun taitteessa mainittujen omistusmuotojen osuus oli jopa 80 prosenttia. MKTK:n (1995, 14) raportissa todetaan, että asunto-/kiinteistöosakeyhtiöpohjaisissa ja yritysten omistamissa vapaa-ajanrakennuksissa on keskimäärin enemmän kuin yksi asunto rakennusta kohti. Vuonna 1994 Saariselällä keskiarvo oli jopa kolme asuntoa rakennusta kohti mutta muissa Lapin keskuksissa huomattavasti pienempi, arviolta 1,2–1,4 asuntoa rakennusta kohti.

Matkailukeskusten asuntojen määrää rakennusta kohti voidaan lähestyä myös pinta-alatarkastelun kautta. 1990-luvulla ja vuosina 2000–2004 Leville ja Rukalle valmistuneista osakeyhtiömuotoisista ja yksityisten yritysten vapaa-ajanrakennuksista noin 80 prosenttia kuului kesämökkitalaston suurimpaan pinta-alaluokkaan, yli 99 neliometriä. Yksityisten henkilöiden/perikuntien omistamista lomarakennuksista kyseisen pinta-alaluokan osuus oli Levillä 1990-luvulla noin viidennes mutta 2000-luvulla yli 70 prosenttia, vuosina 2003–2004 jopa 90 prosenttia. Rukalla vastaavat osuudet olivat viime vuosikymmenellä noin kolmannes ja uudella vuosituhanella lähes puolet (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

Koko maassa yksityisten henkilöiden/perikuntien hallinnassa oli 31.12.2004 yli 90 prosenttia kaikista vapaa-ajanrakennuksista (ks. kuva 4), joten muut omistusmuodot ovat valtakunnantason näkökulmasta marginaalisia. 1990-luvulla koko maassa



Kuva 5. Leville ja Rukalle valmistuneiden osakeyhtiömuotoisten ja yksityisten yritysten vapaa-ajanrakennusten osuus kaikista keskuksiin valmistuneista vapaa-ajanrakennuksista vuosina 1985–2004 (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

valmistuneista osakeyhtiöpohjaisista vapaa-ajanrakennuksista suurimman pinta-alaluokan (yli 99 m<sup>2</sup>) osuus oli alle puolet ja vuosina 2000–2004 noin kaksikolmasosaa. Yksityisten yritysten kohdalla vastaavat osuudet olivat viime vuosikymmenellä viidenes ja 2000-luvulla hieman yli 40 prosenttia. Koko maassa yksityisten henkilöiden/perikuntien omistamien lomarakennusten tapauksessa suurimman pinta-alaluokan osuus valmistuneista rakennuksista oli 1990-luvulla alle neljä prosenttia ja uudella vuosituhannella se on kasvanut vain hieman ollen noin kahdeksan prosenttia (Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004).

Levin ja Rukan vapaa-ajanrakennusten omistusmuodot ja pinta-alat siis poikkeavat huomattavasti koko maan tilanteesta. Omistukseen ja kokoon viitaten matkailukeskusten lomarakennukset sisältävät usein enemmän kuin yhden asunnon (tai huoneiston) rakennusta kohti. Käytännössä tämä ilmenee keskuksissa pari- ja rivitaloina. Tilastokeskuksen kesämökkitilastossa esimerkiksi osakeyhtiömuotoiset ja yksityisten yritysten vapaa-ajanrakennukset kirjautuvat kuitenkin vain yhtenä ”kesämökkinä”. Tämän johdosta lukuisia asuntoja sisältävän rakennuksen pinta-ala on luonnollisesti suuri, vaikka yksittäiset asunnot olisivat kooltaan keskikokoisia. Kaikkiaan tilastointiperuste merkitsee sitä, että todellisuudessa matkailukeskuksissa – ja niiden sijaintikunnissa – on määrällisesti huomattavasti enemmän yksittäisiä vapaa-ajanasuntoja kuin tilastot ”virallisesti” osoittavat. Keskusten välillä voi luonnollisesti olla rakenteellisia eroja rakennuskannassa, toisin sanoen enemmän tai vähemmän yksittäisiä vapaa-ajanasuntoja rakennusta kohti.

## Pohdinta

Tämän katsauksen tarkoituksena oli tarkastella matkailukeskusten vapaa-ajanrakentamista ja sen erityispiirteitä Tilastokeskuksen kesämökkitalaston valossa. Tulosten mukaan matkailukeskustyypisessä loma-asuntoympäristössä, kuten Levillä ja Rukalla, korostuvat omistusmuodoittain koko maahan nähden asunto-/kiinteistöosakeyhtiöpohjaiset ja yksityisten yritysten lomarakennukset. Lisäksi rakennusten pinta-ala on keskuksissa kaikissa kolmessa keskeisessä omistusmuotoluokassa – yksityiset henkilöt/perikunnat, osakeyhtiöt ja yritykset – suurempi kuin maassa keskimäärin. Omistusmuotoihin ja kokoon vedoten matkailukeskusten vapaa-ajanrakennukset sisältävät usein enemmän kuin yhden asunnon (tai huoneiston) rakennusta kohti. Näin ollen esimerkiksi Levillä ja Rukalla sekä niiden sijaintikunnissa on yksittäisiä loma-asuntoja huomattavasti suurempi määrä kuin mitä Tilastokeskuksen kesämökkitalasto osoittaa. Yksi mahdollisuus todellisen asuntomäärän selvittämiseen olisi soveltaa jonkinlaista kerrointa matkailukeskusten vapaa-ajanrakennusten kohdalla. Se pitäisi laskea keskuskohtaisesti, koska kohteiden välillä voi olla rakenteellisia eroja. Matkailukeskusten “oikealla” loma-asuntojen määrällä saattaa taas olla merkitystä muun muassa (alue)poliittiseen päätöksentekoon.

Rakennuksen rinnastaminen asuntoon soveltuu paremmin Järvi-Suomeen kuin matkailukeskuspaikkakuntiin, sillä Järvi-Suomessa perinteinen mökkirakennus kattaa yleensä vain yhden asunnon. *Kesämökit 2004* -julkaisussa (SVT/Asuminen 2005: 7) vapaa-ajanasuinrakennuksen synonyyminä sovelletaan kuitenkin yksittäisen asunnon käsitettä, lähinnä (kesä)mökkiä. Nykyinen tilastointiperiaate yksittäisen “mökin” kohdalla ei siten kohtele tasapuolisesti Suomen eri alueita. Jatkossa Tilastokeskuksen kesämökkitalastoissa voisi korostaa *asunto* ja *rakennus* -määritteiden eroja käyttäen esimerkkinä matkailukeskuksia.

Levi ja Ruka ovat vaikuttaneet merkittävästi Kittilän ja Kuusamon vapaa-ajanrakennusten määrän kasvuun. Aikaisemmat tutkimukset ovat paljastaneet, että kyseiset keskuksat ovat paikallistasolla vahvistaneet asemiaan aluekehityksessä, mikä näkyy myönteisenä yritys- ja työpaikka- (Kauppila 2004) sekä väestökehityksenä (Kauppila 2004; Kauppila ym. 2005) sijaintikuntiin nähden. Erityisesti Levin kehitysprosessi on ollut mainituilla muuttujilla erittäin voimakas suhteessa Kittilään. Katsauksen perusteella keskittyminen koskee myös vapaa-ajanrakentamista. Keskusten loma-asunnot ovat varta vasten rakennettuja, eivät entisistä vakituksista asuinrakennuksista autioitumisen myötä käyttötarkoitukseltaan muutettuja, joten ne indikoivat alueelle suuntautuvia uusia investointeja ja pääomien kasautumista – uudistuotanto peilaa kehittyvää matkailukeskusta.

*Kiitokset Tilastokeskuksen yliaktuaari Arja Tiioselle käsikirjoituksen kommentteista ja parannusehdotuksista.*

## Kirjallisuus ja muut lähteet

- Aho, S. & H. Ilola (2006). Toinen koti maalla? Kakkosasuminen ja maaseudun elinvoimaisuus. Lapin yliopiston kauppatieteiden ja matkailun tiedekunnan julkaisuja B. Tutkimusraportteja ja selvityksiä 6.
- Coppock, J. T. (1977a) (toim.). *Second Homes: Curse or Blessing?* Pergamon, Oxford.
- Coppock, J. T. (1977b). *Second Home in Perspective*. Teoksessa Coppock, J. T. (toim.): *Second Homes: Curse or Blessing?* Pergamon, Oxford, 1–15.
- Gill, A. & P. Clark (1991). Second-home development in the resort municipality of Whistler, British Columbia. Teoksessa MacPherson, A. & P. M. Koroscil (toim.): *British Columbia: geographical essays in honour of A. MacPherson*. Department of Geography, Simon Fraser University, Burnaby, British Columbia, 281–294.
- Gustafson, P. (2002). Tourism and Seasonal Retirement Migration. *Annals of Tourism Research* 29: 4, 899–918.
- Hall, C. M. & D. K. Müller (2004a). Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 3–14.
- Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.) (2004b). *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto.
- Haug, B., Dann, G. M. S. & M. Mehmetoglu (2007). Little Norway in Spain. From Tourism to Migration. *Annals of Tourism Research* 34: 1, 202–222.
- Hautamäki, L. & S. Siirilä (1969). On the Future Development of Recreational Facilities in Finnish-Speaking Etelä-Pohjanmaa. *Fennia* 98: 2, 5–43.
- Hämäläinen, V. (1974). Karjalan kannaksen venäläinen kesäasutus ja sen vaikutus Suomen ja Venäjän suhteiden kehitykseen autonomian ajan lopulla. *Acta Universitatis Tamperensis*, ser. A vol. 59.
- Hämäläinen, V. (1983). Karjalan kannaksen venäläinen kesäasutuskysymys maamme itsenäisyyden kaudella. Tampereen yliopisto, Historiatieteen laitoksen julkaisuja 6.
- Jansson, B. & D. K. Müller (2003). *Fritidsboende i Kvarken*. Kvarkenrådet, Umeå.
- Jansson, B. & D. K. Müller (2004). *Second Home Plans Among Second Home Owners in Northern Europe's Periphery*. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 261–272.
- Kaltnernborn, B. P. (1998). The alternative home – motives of recreation home use. *Norsk Geografisk Tidsskrift* 52: 3, 121–134.
- Kauppara, P. (1995). *Matkailukeskusten elinkaari – esimerkkinä Kuusamon Ruka*. Nordia Geographical Publications 24: 1.
- Kauppara, P. (2004). *Matkailukeskusten kehitysprosessi ja rooli aluekehityksessä paikallistasolla: esimerkkeinä Levi, Ruka, Saariselkä ja Ylläs*. Nordia Geographical Publications 33: 1.
- Kauppara, P. (2005). Vierailuja, kehittämistä ja arkielämää: Pohjois-Suomen matkailukeskusten monet toiminnot. *Naturpolis Kuusamo, koulutus- ja kehittämisspalvelut, tutkimuksia 2/2005*, 85–117.
- Kauppara, P. (2006). *Matkailukeskukset, vapaa-ajanrakennukset ja kehitysprosessi: tarkastelussa Levi, Ruka, Saariselkä ja Ylläs*. *Naturpolis Kuusamo, koulutus- ja kehittämisspalvelut, tutkimuksia 1/2006*, 69–109.

- Kauppila, P., Rusanen, J. & T. Muilu (2005). Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten ja niiden sijaintikuntien väestökehitys: paikkatietonäkökulma. *Matkailututkimus 1: 1*, 26–45.
- Keen, D. & C. M. Hall (2004). *Second Homes in New Zealand*. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 174–195.
- Ljungdahl, S. G. (1938). *Sommar-Stockholm*. *Ymer* 58: 2–4, 218–242.
- Matkailun koulutus- ja tutkimuskeskus (MKTK) (1995). Rekisteröimätön majoituskapasiteetti ja sen käyttö Lapin läänissä 1994. MKTK:n julkaisu A: 68.
- Müller, D. K. (2002a). Reinventing the Countryside: German Second-home owners in Southern Sweden. *Current Issues in Tourism* 5: 2, 426–446.
- Müller, D. K. (2002b). German second home development in Sweden. Teoksessa Hall, C. M. & A. M. Williams (toim.): *Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption*. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht, 169–185.
- Müller, D. K. (2002c). Second home ownership and sustainable development in Northern Sweden. *Tourism and Hospitality Research* 3: 4, 343–355.
- Müller, D. K. (2004). *Second Homes in Sweden: Patterns and Issues*. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 244–258.
- Müller, D. K. (2005). Second Home Tourism in the Swedish Mountain Range. Teoksessa Hall, C. M. & S. Boyd (toim.): *Nature-based Tourism in Peripheral Areas. Development or Disaster?* Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 133–148.
- Müller, D. K. (2006). The Attractiveness of Second Home Areas in Sweden: A Quantitative Analysis. *Current Issues in Tourism* 9: 4–5, 335–350.
- Müller, D. K., Hall, C. M. & D. Keen (2004). *Second Home Tourism Impact, Planning and Management*. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 15–32.
- Nieminen, M. (2004). Kesämökkibarometri 2003: keskeisiä tuloksia postikyselyaineistosta. <http://www.intermin.fi/intermin/home.nsf/Pages/6275E6D917F36241C2256FB1003F60C> Bintermin.fi (10.1.2007).
- O'Reilly, K. (2003). When is a tourist? The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies* 3: 3, 301–317.
- Pitkänen, K. & R. Kokki (2005). Mennäänkö mökille? Näkökulmia pääkaupunkiseutulaisten vapaa-ajan asumiseen Järvi-Suomessa. Joensuun yliopisto, Savonlinnan koulutus- ja kehittämiskeskuksen julkaisuja n:o 11.
- Saarinen, J. & M. Vaara (2002). Mökki kansallispuiston laidalla. Loma-asukkaiden näkemyksiä Pyhätunturin kansallispuiston käytöstä ja kehittämisestä. *Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja* 845.
- Suomen Akatemia (2006). Rahoituspäätökset. Kulttuurin ja yhteiskunnan tutkimuksen toimikunta 29.09.2006. <http://www.aka.fi/fin/rp/ky/20060929.HTM> (10.1.2007).
- Strapp, J. D. (1988). The Resort Cycle and Second Homes. *Annals of Tourism Research* 15: 4, 504–516.
- SVT/Asuminen 2005: 7. Kesämökit 2004. Tilastokeskus, Helsinki.
- SVT/Liikenne ja matkailu 2005: 9. Suomalaisten matkat 2004. Tilastokeskus, Helsinki.
- Tress, G. (2002). Development of Second-Home Tourism in Denmark. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism* 2: 2, 109–122.

- Vuorela, P. (1968). Sosiologinen huvilatutkimus Uudeltamaalta. Piirteitä Uudenmaan huvila-asutuksesta ja huvila-asumiseen kohdistuvista odotuksista. Helsingin yliopiston sosiologian laitoksen tutkimuksia N:o 114.
- Vuori, O. (1966). Kesähuvilaomistus Suomessa. Kartoittava tutkimus kesäasutuksesta ja huvilanomistuksesta taloudellisena ilmiönä. Turun yliopiston julkaisuja, Sarja C osa 3.
- Vuori, O. (1967). Kesähuvilakunnan tulorakenne. Tutkielma loma-asutuksen merkityksestä Kaksikerran kunnan taloudelle. Turun yliopiston taloustieteen laitos, tutkimuksia, sarja D No:2.
- Vuori, O. (1968a). Kesähuvilanomistus Varsinais-Suomessa. Turun yliopiston taloustieteen laitos, tutkielma N:o 6.
- Vuori, O. (1968b). Huvilaväestön sosiaalinen käyttäytyminen. Turun yliopiston sosiologian laitos, Monisteita 15.
- Williams, A. M., King, R. & T. Warnes (2004). British Second Homes in Southern Europe: Shifting Nodes in the Scapes and Flows of Migration and Tourism. Teoksessa Hall, C. M. & D. K. Müller (toim.): *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 97–112.
- Williams, A. M., King, R., Warnes, A. & G. Patterson (2000). Tourism and international retirement migration: new forms of an old relationship in southern Europe. *Tourism Geographies* 2: 1, 28–49.

Muut lähteet

Tilastokeskuksen kesämökkiaineisto 2004

Sähköposti Tiihonen, Arja (2006)/Pekka Kauppila 17.10.2006

Puhelinkeskustelu Arja Tiihonen (AT)/Pekka Kauppila (PK) 17.10.2006