

Loma-asutuksen kehitys Mäntyharjussa 1950–2000

Suomen historian pro gradu -tutkielma

Joensuun yliopisto

6.9. 2006

Jouni Rytteri

SISÄLLYSLUETTELO

1 Johdanto	2
1.1 Loma-asuminen – monivivahteinen ilmiö	2
1.2 Tutkimustehtävä ja lähteet	3
2 Lainsäädännön kehittyminen	11
2.1 Rantarakentamisen lainsäädännöllinen säätely	11
2.2 Ehdotus rantojensuojelulaiksi	13
2.3 Rantarakentamisen säätely rakennuslakiin	16
2.4 Esityksiä rakentamisen rajoittamiseksi	18
2.5 Uuden rakennuslain vaikutukset rantarakentamiseen	26
2.5 Maanomistajien vahva asema Suomessa	27
2.7 Rakennusjärjestyksen vaikutus rantarakentamiseen Mäntyharjussa	29
3 Loma-asumisen määrällinen kehitys Suomessa ja Mäntyharjussa	31
3.1 Huvila-asutuksesta kesämökkeilyyn	31
3.2 Rauhallinen kehitys	33
3.3 Maaseudun murros	38
3.4 Autoilu yleistyi sotien jälkeen	41
3.5 Lomalainsäädäntö	43
3.6 Modernisoitunut yhteiskunta	43
3.7 Hullu talouselämä	46
3.8 Täydennysrakentaminen	49
4 Suuria vai pieniä mökkejä?	53
5 Sosiaaliset taustat	68
5.1 Vakituiset asuinpaikat	68
5.2 Ammattitaustat	74
6 Johtopäätökset	79
6.1 Lomarakentamisen vuosikymmenet	79
6.2 Loma-asuntojen koko	84
6.3 Mökkiläisten taustat	85
6.4 Lopuksi	87

LÄHTEET

Lyhenneluettelo

Kaavioluettelo

Liitteet

1 Johdanto

1.1 Loma-asuminen – monivivahteinen ilmiö

Loma-asuminen on Suomessa merkittävä kulttuuriin, talouteen ja ympäristöön vaikuttava ilmiö. Vastaavaa ei ole yhtä laajana monessakaan maassa. Suomalaista loma-asumiskulttuuria lähimpänä ovat ehkä ruotsalaisten loma-asumiskulttuuri ja Venäjän datsha-kulttuuri. Suomessa on loma-asuntoja vuoden 2004 mökkibarometrin mukaan noin 470 000, minkä on laskettu koskettavan konkreettisesti noin 1,8 miljoonaa¹ suomalaista. Luvussa ovat mukana kaikki ne ihmiset, joilla on mahdollisuus mennä omalle, sukulaisten tai tuttavien mökille. Heidän lisäksi se koskettaa laajaa joukkoa ihmisiä, joilla ei ole mökkiä itsellään tai sukulaisillaan, mutta ovat tavalla tai toisella kosketuksissa loma-asumisilmiön kanssa maaseudulla asuessaan. Kaupungeissa² ei nykyään loma-asuntoja juuri ole, vaikka Laura Kolben (1988) tutkima Kulosaaren huvila-asutusilmiö vielä noin 100 vuotta sitten olikin ikään kuin mökkeilyä kaupunkialueella.³

Mökkeily ja mökkiläiset koskettavat laajasti maaseudun erilaisia elinkeinoja, harrasteita, kulttuuripalveluita sekä luonnossa liikkujia. Liikenne lisääntyy esimerkiksi tutkimuskohteena olevassa Mäntyharjussa kesäisin runsaasti, kaupoissa ja pankkiautomaateilla on paljon ihmisiä. Loma-asukkaiden vaikutus verotuloihin ja yritystoimintaan, erityisesti kauppa- ja rakennusosalalle, on huomattavan suuri. He lisäävät kunnan ja kuntalaisten tuloja esimerkiksi ostaessaan mökkitontteja, rakennustarvikkeita, asioimalla paikallisissa päivittäistavaraliikkeissä, palkkaamalla työvoimaa loma-asuntojen rakentamiseen ja maksamalla kunnalle kiinteistövero.

Positiivista ilmettä mökkiläiset tuovat esimerkiksi kesäisiin, hyvin vilkkaisiin toripäiviin ja maalaiskylien elämään, kuten erilaisiin kesäjuhliin ja rantakalailtoihin. Kaikkea mökkiläisten mukanaan tuomaa ei välttämättä nähdä paikallisten maaseudun ihmisten silmissä kuitenkaan positiivisina asioina. Heidän mukanaan ovat tulleet jo välillä hieman vähentyneet, suomalaisittain perinteiset tieriidat. Mäntyharjulaisena muistan myös lapsuudestani, kuinka hyvät onkipaikat ja vapaat luonnon muovaamat uimarannat alkoivat täyttyä lomamökeistä, mitä en kokenut kovinkaan positiivisena asiana. Todettakoon, että loma-asumisilmiö on toki

¹ Nieminen 2004, kesämökkibarometri.

² Ihmisillä voi olla myös kakkosasunto kaupungissa, joka toimii loma-asunnon tapaan.

³ Kolbe 1988.

alkanut jo paljon ennen syntymääni ja henkilökohtaiset lapsuusmuistoni hyvän onkirannon ja uimapaikan menettämistä mökkiläisille sijoittuvat 1980-lukuun. Kriittisestä suhtautumisestani huolimatta minulla ei kuitenkaan ole pelkästään negatiivisia näkemyksiä loma-asumisilmiöstä vaan se on tuonut mukanaan myös paljon hyvää, kuten piristänyt maaseudun elämää.

Loma-asumisen tutkimisesta kiinnostuin ollessani paikallislehti *Pitäjän uutisten*⁴ avustajana kesällä 2002. Tehdessäni toimittajan töitä kesällä erilaisissa tapahtumissa ympäri Mäntyharjua ja naapurikunnassa Pertunmaalla huomasin, kuinka piristävä lisä mökkiläiset ovat kesäaikana erilaisissa tapahtumissa. Ilman heitä useat Mäntyharjussa järjestetyt tapahtumat olisivat jääneet hyvin ankeiksi tai niitä ei olisi välttämättä järjestetty ensinkään.

1.2 Tutkimustehtävä ja lähteet

Tutkin Mäntyharjun kesäasutuksen kehittymistä 1950-luvulta 2000-luvulle asti. Selvitän miten lainsäädäntö ja sen valmistelutyöt vaikuttivat rakentamiseen, kuinka paljon ja minkä kokoisia loma-asuntoja tutkimusajanjaksolla Mäntyharjussa rakennettiin, mistä Mäntyharjuun loma-asuntoja rakentaneet ovat kotoisin ja mitkä ovat heidän ammattitaustansa. Vertaan lomarakentamista myös yleiseen talouskehitykseen.

Loma-asumista on tutkittu ilmiön laajuudesta huolimatta melko vähän. Esimerkiksi toisen maailmansodan jälkeisistä vuosikymmenistä ei ole tehty yhtään historiantieteellistä väitöskirjaa. Olli Vuoren(1966) taloustieteen pohjalta tekemä tutkimus on ainut toisen maailmansodan jälkeen loma-asutusta käsitellyt väitöskirja.⁵ Aihetta on tutkittu ja tehty selvityksiä kyselytutkimusten avulla mökkiläisten omista toiveista ja näkemyksistä loma-asumiseen liittyen, mutta asiakirjatietoihin pohjautuva tutkimus on jäänyt vielä hyvin vähälle. Valitsin aiheekseni loma-asumisen tutkimuksen arkistolähteisiin nojautuen, sillä niistä saa tarkan tiedon asumisen ja rakentamisen kehittymisestä.

⁴ Pitäjän uutiset: Mäntyharjun ja Pertunmaan alueen paikallislehti. Ilmestyy kaksi kertaa viikossa.

⁵ Tammikuuhun 2006 mennessä ei ollut muita ilmestynyt.

Tärkeimpinä lähteinä ovat Mäntyharjun kunnassa vuosina 1950–2000 loma-asutusta varten myönnettyt rakennusluvut. Tutkittaessa rakentamista rakennusluvut ovat hyvä lähde, sillä Suomessa rakentaminen on tarkoin säädeltyä ja valvottua. Suomessa rakentajilla on ilmoitusvelvollisuus rakennettavista rakennuksista ja rakentamisen on tapahduttava ja lakien ja säädösten mukaan. Arkistoaineiston ohessa käytän Tilastokeskuksen keräämiä tietoja koko Suomea koskevista rakennuslupatilastoista, joihin pohjautuvat tilastot rakennettujen loma-asuntojen määrästä ulottuvat vuosiin 1971 ja 1972. Tilastokeskuksen rakennuslupiin pohjautuvia tietoja loma-asuntojen tilavuuksista ja kerrosaloista on käytössäni vuodet 1985–2000, jotka löytyivät Tilastokeskuksen internetsivuilta. Rakennuslupien ja tilastokeskuksen aineiston lisäksi käytän valtiopäiväasiakirjoja, joista tutkin loma-asutuksen rakentamisen sääntelyyn vaikuttaneita hallituksen esityksiä, kansanedustajien aloitteita. Rantarakentamiseen liittyvää sääntelyä ja ohjeistusta olen tutkinut Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksien avulla. Rakennusjärjestyksissä annetaan ohjeet ja säännökset myös muiden rakennustyyppien kuin loma-asuntojen rakentamiseen. Niissä on annettu muun muassa määräyksiä tontin minimikoosta ja rakennuksien sallituista etäisyyksistä rantaviivaan.

Uusien loma-asuntojen määriä laskiessa joutui käymään läpi diaareja eli arkistoluetteloita, joissa on eritelty rakennustyyppit toisistaan erilleen. Jos diaareja, jotka ovat kunnanviranomaisten laatimia, ei löytynyt, niin jouduin selaamaan rakennuslupa lupa kerrallaan läpi ja laskemaan ne itse. 1950-luvun kohdalla selasin kaikki luvat läpi yksi kerrallaan, sillä vähäisen loma-asuntojen määrän takia halusin saada kaikkien loma-asuntojen tiedot ylös vertailua varten. 1950-luvulla oli tulokinnassa välillä hieman epäselvyyttä, koska osa luvista saattoi olla kirjattu nimellä ”saunamökki”, jolloin oli tehtävä tulkinta saunan ja loma-asunnon päärakennuksen väliltä. Laajennuksia varten anottuja lupia alkoi olemaan paria poikkeusta lukuun ottamatta vasta 1970-luvulla. Rakennusluvista löytyi kunnan rakennusvalvontaviranomaisilta tarkemmat tilastot määristä vasta vuodesta 1991 lähtien, joita hyödynsin 1990-luvun ja vuoden 2000 osalta.

Mäntyharjun kunnassa myönnettyjen rakennuslupien avulla selvitän rakennettujen kesäasuntojen määrät tutkimuksen aikarajauksen jokaista vuotta kohden. Tarkemman otoksen olen ottanut rakennuslupien avulla viiden vuoden välein vuodesta 1960 vuoteen 2000. Tutkittavan ajanjakson ensimmäisen vuosikymmenen eli 1950-luvun rakennuslupien tiedot olen ottanut kaikki ylös, koska silloin vapaa-ajan rakentaminen oli myöhempään vuosikymmeneen nähden melko vähäistä. 1950-luvun pidän yhtenä vertailuryhmänä muille

otoksille eri vuosikymmeniltä. Kerättäviä otoksia varten olen ottanut ylös rakennusluvissa mainitut kiinteistöjen tilavuudet, kerrospinta-alat ja rakennuksen pinta-alat, jos ne ovat mainittu, sekä luvanhakijan asuinkunnan, ammatin, mutta kaikkia tietoja ei jokaisesta rakennusluvasta löytynyt. Esimerkiksi lisärakennuksien, kuten saunojen, aittojen ja puuliitereiden, kohdalla ei lupia laskiessa voinut olla aivan varma, onko tontille aiemmin rakennettu mitään vai onko se tontin ensimmäinen rakennus vaikka suojaksi rakennustarvikkeiden varastointia varten. Laajan otannan ansiosta olen kuitenkin saanut hyvän yleiskuvan loma-asumisen kehityksestä Mäntyharjussa.

Aineistoa läpikäydessäni törmäsin loma-asuntojen kohdalla nimikäytännön kirjavuuteen. Loma-asunnosta käytettävät nimet vaihtelivat. Niistä käytettiin muun muassa nimiä lomamaja, rantamaja, kesämökki, huvila, kalamökki, loma-asunto, vapaa-ajan asunto jne. – rakkaalla lapsella on monta nimeä. Tulen kuitenkin käyttämään itse nimityksiä loma-asunto ja kesämökki, koska näitä rakennuksia ei ole tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen ja kesämökki on nimenä hyvin vakiintunut ja viittaa nimensä mukaisesti kesällä tapahtuvaan asumiseen. Loma-asunnon käyttö myös talvella on lisääntynyt vasta kahden viimeisen vuosikymmenen aikana. Tutkimuksen ensimmäisinä vuosikymmeninä loma-asunnon ympärivuotinen käyttö oli harvinaisempaa, joten en koe tarpeelliseksi käyttää niistä esimerkiksi nimeä *kakkosasunto*. En tule myöskään rajaamaan sitä, onko loma-asunto rakennettu esimerkiksi samalle tilalle, jolla luvan hakija vakituisesti asuu, jos kyseessä on kuitenkin rannalle rakennettava, loma-asunnoksi määriteltävä, ei ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu rakennus. Pro gradun, *Loma-asutuksen kehitys Kuolimojärvellä (1990)*, kirjoittanut Heli Rautio-Lamberg on pohtinut loma-asunnon määrittelyä ja on päättänyt itse käyttämään melko laajaa määritelmää, joka koskee kaikkia rakennuksia, jotka rakennusluvissa on määriteltä loma-asunnoiksi.

Loma-asumisesta on Olli Vuori tehnyt väitöskirjan *Kesähuvila-asutus Suomessa. Kartoittava tutkimus kesäasutuksesta ja huvilanomistuksesta taloudellisena ilmiönä*. Hän käsittelee loma-asutusta ja sen vaikutusta yhteiskuntaan taloustieteellisestä näkökulmasta. Vuoren tutkimus on yksi laaja-alaisimmista loma-asutusta käsittelevistä tutkimuksista. Vuoren tutkimus on tehty 1966 ja se ei kuitenkaan käsittele vasta 1960-luvun lopulla runsastunutta mökkikulttuuria. Hän käy väitöskirjassaan läpi huvilakulttuurin kehityksen eri vaiheet aina 1960-luvulle asti. Hän jakaa loma-asutuksen kolmeen vaiheeseen: ensimmäistä maailmansotaa edeltävä *varhaisvaiheen* aika, maailmansotien välinen *vakiintumisen* kausi ja

sodanjälkeinen *kesämökkien joukkohankinnan kausi*. Vuori käy tutkimuksessaan läpi talouden vaikutusta huvila-asutuksen kehittymiseen, huvilanomistajien sosiaalista taustaa ja varakkuutta sekä huvila-asutuksen levinneisyyttä.⁶

*Elysium Wiburgense Villabebyggelsen och villakulturen kring Viborg*⁷ (1997) tutkimus on Stig Jaatisen kirjoittama kirja Viipurin lähiseudun huvila-asutuksesta ennen toista maailmansotaa. Se pohjautuu enimmäkseen huvilalla eläneiden ihmisten muistelmista huviloilla. Jaatinen toteaa, että Vuoren määrittelemiä kolmea huvilakulttuurin kehitysvaihetta ei voi sellaisinaan soveltaa suoraan Viipurin seudun huvila-asutukseen. Erillinen kesäasutus alkoi Viipurin lähialueilla jo 1700-luvulla, mutta vastaavasti Vuoren ajanjaksot kuvaavat aikaa 1800-luvulta 1960-luvulle. Viipurin alueen huvila-asutukseen on vaikuttanut Pietarin läheisyys.⁸

Kati Pitkänen ja Ruut Kokki ovat julkaisseet tutkimusraportin *Mennäänkö mökille? Näkökulmia pääkaupunkiseutulaisen vapaa-ajan asumiseen Järvi-Suomessa* (1995), joka pohjautuu vuosina 2004–2005 tehtyyn kyselytutkimukseen. Tutkimuksessa on keskitytty pääkaupunkiseudun mökin omistajiin tutkien muun muassa heidän mökillä vietetyn ajan pituutta, etätöitä, tapaa liikkua mökille ja profiloitu mökkiläisiä sen mukaan, kuinka he mökkeilyä harrastavat.⁹

Loma-asumisen kehityksestä on tehty myös pro gradu-töitä Joensuun yliopiston maantieteen laitoksella. Niistä esimerkkeinä K. Aspelundin *Huvila-asutus ja luontokäyttäytyminen huvila-asukkaiden keskuudessa Polvijärvellä* (1981), Outi Pitkäsen *Loma-asuminen ja sen kehittyminen Suomessa* (1997), Heli Rautio-Lambergin *Loma-asutuksen kehitys Kuolimojärvellä* (1990) ja Sami Tervahaudan *Rantarakentaminen Suomessa* (1995),¹⁰ Hanna Tammisen *Ei vettä rantaa rakkaampaa – rakennetun ympäristön muotoutuminen rantarakentamisen osalta Keski-Suomessa* (2004) ja Vesa Sieväsen pro gradu *Kesäasukkaiden loma-asunnon hankintapäätökseen ja paikanvalintaan vaikuttavista tekijöistä Mäntyharjun kunnassa* (1990).

⁶ Vuori 1966.

⁷ Kirjalla on nimessään myös suomenkielinen otsikko: *Viipurin tienoon huvila-asutus ja huvilakulttuuri*.

⁸ Jaatinen 1997.

⁹ Pitkänen – Kokki 2005.

¹⁰ Tervahauta 1995.

Sieväsen tutkimus perustuu kyselyyn, jonka hän on tehnyt keväällä 1988 Mäntyharjussa kesämökin omistaville ulkopaikkakuntalaisille. Kysely lähetettiin 400:lle Mäntyharjussa loma-asunnon omistavalle henkilölle. Otos käsitti 15 prosenttia ulkopaikkakuntaisista loma-asunnon omistajista Mäntyharjussa. Kyselyn vastausprosentiksi oli tullut 62,5. Kyselyn lisäksi Sievänen on haastatellut pro graduansa varten Mäntyharjun elinkeinoasiamiestä. Sievänen on tutkinut pro gradussaan kesämökkiläisten motiiveja loma-asunnon hankkimisessa selvittäen syitä, miksi Mäntyharjun ulkopuolella asuvat ihmiset ovat hankkineet mökkinsä juuri Mäntyharjusta eikä jostain muualta.

Edellä mainittujen pro gradutöiden lisäksi löytyy myös Eija Venäläisen Jyväskylän yliopiston yhteiskuntapolitiikan laitokselle tehty *Onnelaan, kullisseihin, luontoon, näytöksiä suomalaisesta mökkielämästä* (1989) sekä Kurri Miikan *Loma suomalaisella mökillä. Sotien jälkeinen vapaa-ajan asuminen kulttuurisena ilmiönä* (2004). Eija Venäläinen on pro gradussaan tutkinut kesämökkielämää pienellä Keski-Suomalaisella paikkakunnalla, josta hän käyttää peitenimeä Kaurio. Tutkimustaan varten hän on tehnyt viisi teemahaastattelua, joiden keskeisinä teemoina ovat olleet kesämökkikulissit, kesämökin arki, integroituminen paikallisyhteisöön ja kesämökkielämän maskuliinisuus/feminiinisyys. Pohtiessaan kesämökin maskuliinista ja feminiinistä kulttuuria ja niiden eroavaisuuksia, Venäläinen toteaa miesten ja naisten roolien olevan kesämökeillä enemmän perinteistä maalaisyhteisöä, jossa naisille kuuluu ruoanlaiton osa ja miehille fyysisemmät työt.¹¹

Kurri Miikka on käyttänyt pro gradu –työssä lähteinään Museoviraston keräämää kokoelmaa, jossa on loma-asunnon omistajien kertomuksia ja mietteitä loma-asumisesta. Hän on työssään pohtinut vapaa-ajan asumista kulttuurisena ilmiönä ja mökki-käsitettä sekä verrannut sotien jälkeistä mökkiasumista sotia edeltävään aikaan ja tutkinut mitä mökkiloma tarjoaa käyttäjälle.

Maria Holkeri on tehnyt Suomen historian pro gradun *Huvilan houkutus. Kesänviettoa Rymättylässä 1950- ja 1960-luvulla* (2002). Hän lähestyy lomanviettoa Rymättylän huviloilla mikrohistoriallisesta näkökulmasta tutkimalla huvila-asukkaiden elämää kesäisin. Tutkimuskohteen huvilat on rakennettu 1920–1930-luvuilla ja työssään Holkeri ei perehdy

¹¹ Venäläinen 1989, 31–37.

myöhempään, toisen maailmansodan jälkeiseen mökkeilykulttuuriin vaan on rajannut työnsä tiukasti huvila-asutukseen.

Loma-asutusta käsittelevien tutkimusten lisäksi lähteinä ovat myös Etelä-Savon seutukaavaliiton julkaisut *Mäntyharjun kunta matkailukeskuksena* (1975), *Loma-asutus Etelä-Savossa* (1977), *Näkökohtia loma-asutuksen taloudellisesta, sosiaalisesta ja ympäristöllisestä merkityksestä* (1985), *Mikkelin seutukunnan matkailu* (1976), *Rakentamisalueet Etelä-Savossa 1977-1985*¹² sekä *Etelä-Savon Loma-asutussuunnitelma* (1980). Etelä-Savon seutukaavaliiton julkaisuista löytyy tietoa loma-asutuksesta muun muassa Mäntyharjun naapurikunnista, joissa on myös runsaasti loma-asutusta.

Haja- ja loma-asumisen uudet muodot, Tulevaisuuden näkymiä ja kehittämismahdollisuuksia (1998) on Kai Mäntylän, Johanna Pekkasen ja Timo Sneekin tekemä tutkimus, jossa vertaillaan haja- ja loma-asumista Lohjan sekä Mikkelin seutukunnissa. Tutkimuksessa on käyty läpi vapaa-ajan asuntojen määrää ja sen kehitystä vuosina 1970–1996, vapaa-ajan asunnon käyttäjäryhmiä, vapaa-ajan asuntoihin liittyviä kiinteistökauppoja, loma-asujien profiilia ja vapaa-ajan asumisen kehitysmahdollisuuksia Lohjan ja Mikkelin seutukunnissa.

Rakentamiseen vaikuttavasta lainsäädännöstä on kirjoittanut esimerkiksi Georg Gennert tutkimuksessa *Rantojen suojeleminen ja maankäytön ohjaus* (1998), joka on tehty Suomen ympäristökeskuksen luonto- ja maankäyttöyksikössä (LUM) vuosina 1997–1998. Työ on julkaistu internetissä 20.5.2001. Gennert on selvittänyt työssään lainsäädännön kehitystä rantojensuojelussa ja käytössä sekä kansanedustajien lakialoitteita ja hallituksen esityksiä Suomessa. Niiden lisäksi hän työssään on vertaillut lainsäädäntöä Suomessa Ruotsiin ja muihin Pohjoismaihin sekä Eurooppaan.

Tilastollista tietoa koko Suomea koskevasta loma-asutuksesta 1960-luvun lopulta on Veikko Kempin ja Pauli Linkojoen *Loma-asutus Suomessa 1960-luvun lopussa* (1972) julkaisussa. Siihen on koottu esimerkiksi koko Suomen alueelta kunnittain loma-asuntojen määrät, mökinomistajien asuinpaikkojen keskimääräiset etäisyydet mökeille ja rantaviivojen pituudet kunnittain sekä arvioitu käyttökelpoisen rantaviivan pituus jokaista kuntaa kohti.

¹² Etelä-Savon seutukaavaliitto 1977.

Pekka Virtasen *Rantakäytön suunnittelu kuntatasolla* (1986) on kaavoittamista ja sen käytäntöjä käsittelevä kirja, joka käy kattavasti läpi vuonna 1969 rakennuslakiin säädettyjä rantarakentamissääntöjä. Virtanen käy läpi julkaisussa rantarakentamisen käytäntöjä rakentajan, kunnan ja hallinnon kannalta.

Sami Tervahauta (1995) on pro gradu –työssään käsitellyt loma-asumista lainsäädännöllisestä näkökulmasta. Hän käsittelee työssään rantojensuojeluun liittyviä lakialoitteita ja rantarakentamiseen vaikuttavaa lainsäädäntöä. Hän käy tutkimuksessaan läpi muun muassa vuoden 1969 rakennuslakiin pohjautuvan rantarakentamiseen liittyvät rantakaavoituslainsäädännön, poikkeusluparakentamisen lainsäädännön ja käsittelee vuonna 1984 rakennuslakiin tehdyt muutosehdotukset sekä 1990-luvun alussa valtioneuvoston käsittelyssä ollut luonnonsuojelulakiehdotusta. Tervahauta käsittelee työssään myös Pohjoismaissa vallitsevaa rakennuslainsäädäntöä.¹³

Jukka Pekka Tolvanen on kirjoittanut *Rantarakentamisen sääntely Suomessa ja Pohjoismaissa* (1993) tutkimuksen. Se käsittelee rantarakentamisen sääntelyä ja vertailee Suomen ja pohjoismaiden lainsäädäntöä. Lainsäädäntö on kuitenkin jo osittain jäänyt vanhaksi. Uudempaa lainsäädäntöä löytyy *Maa- ja vesi- ja ympäristöoikeuden käsikirjasta* (1998) ja Lasse Lehtisen kirjoittamasta *Rakennusluvun edellytyksistä* kirjasta (2000).

Koko Suomea koskevia tilastoja olen saanut Tilastokeskuksen kautta, joissa on tarkat tiedot uusia sekä laajennuksia varten anottujen loma-asuntojen rakennuslupien määristä. Tilastokeskus on laskenut ja tarkentanut tilastojen paikkaansa pitävyyttä vuosien varrella useita kertoja. Vuosilta 1967–1969 olen ottanut rakennuslupien pohjalta lasketut tiedot Veikko Kempin ja Pauli Linkojoen 1972 julkaisemasta kirjasta ”*Loma-asutus Suomessa 1960-luvun lopulla*”. He ovat käyttäneet lupien määrien tilastointiin rakennuslupatietoja, joita he ovat hankkineet eri maakunnista maakuntaliittojen ynnä muiden maakunnallisia oloja tuntevien suunnitteluelimien kautta. Valtakunnallisia tilastoja myönnettyjen rakennuslupien pohjalta en ole saanut muilta vuosilta, mutta saadut tiedot kattavat kuitenkin melko hyvin suurimman ”mökkibuumin” aikarajaukseni viimeiseltä 34 vuodelta.

¹³ Tervahauta 1995.

Vuodet 1970 ja 1971¹⁴ jäävät väliin, mutta muiden olemassa olevien lähteiden perusteella voi kuitenkin arvioida myönnettyjen rakennuslupien määrää kyseisiltä vuosilta. Toisaalta tarkat yksittäiset numerotiedot eivät ole tutkimuksen pääasia vaan muutosten selittäminen ja pitkäaikaisen kehityksen selvittäminen ja arviointi.

Olen käyttänyt rakennuslupien lisäksi valtiopäiväasiakirjoja, joiden avulla on saanut selville kansanedustajien ja eri valiokuntien mielipiteet ja lausunnot valmisteltavista merkittävistä laeista. Valtiopäiväasiakirjoissa on valiokuntien lausuntojen lisäksi kansanedustajien valtiopäiväkeskustelut eri lakiesityksistä ja hallituksen esitykset eri laeista sekä kansanedustajien kirjalliset- ja suulliset kysymykset sekä laki- ja toivomusaloitteet. Osaan lainsäädäntöä käsittelevään osiosta olen käyttänyt myös lainsäädäntöä käsitteleviä tutkimuksia ja selvityksiä, kuten esimerkiksi Georg Gennertin tekemää selvitystä Suomen ympäristökeskukselle, jossa hän selvittää tarkoin rantarakentamista varten tehdyt lakialoitteet. Mäntyharjun kuntaa koskevassa osiossa käytän kunnassa laadittuja rakennusjärjestyksiä, joissa on paljon teknisiin yksityiskohtiin meneviä määräyksiä.

Käsittelen luvussa kaksi lainsäädäntöä, mihin rakentaminen Suomessa perustuu. Lainsäädäntö antaa rakentamiselle selkeät rajat, mitkä myös vaikuttavat rantarakentamisen rajoihin. Luvun paikka heti johdannon jälkeen perustuu siihen, että sen perässä tulevat luvut ja teemat pohjautuvat olemassa olevalle lainsäädännölle. Kolmannessa luvussa käsittelen loma-asuntojen määrän kasvua. Määrän kasvuun perustuu myös suuri loma-asumisilmiö tässä maassamme. Ilman suurta loma-asuntojen määrää tätäkään tutkimusta ei olisi tullut kirjoitettua. Kolmannessa luvussa esitellään ja pohditaan myös taustoja, kuten yhteiskunnan kehitystä toisen maailmansodan jälkeen, yleistä vaurastumista ja vapaa-ajan lisääntymistä. Neljännessä luvussa käydään läpi loma-asuntojen kokojen kasvua tutkimusjakson viitenä eri vuosikymmenenä. Rakennusten kokoa käsittelevä luku on perustellusti lainsäädäntöä ja taloutta käsittelevien lukujen jälkeen, sillä ihmisten mahdollisuus rakentaa pohjautuu usein varallisuuteen ja lainsäädännön antamiin puitteisiin. Viidennessä luvussa käsitellään loma-asumisen sosiaalista puolta. Siinä esitellään, mistä päin Suomea Mäntyharjuun loma-asunnon rakentaneet ihmiset ovat kotoisin ja mitä eri ammatteja he edustavat. Ammattitaustoja käsittelevässä osiossa ei ole laajempaa vertailua koko Suomessa vallinneeseen väestön sosiaaliseen jakaumaan, koska se vaatisi laajemman erillisen tutkimuksen, jossa voisi tuoda

¹⁴ Katso taulukko 2.

esiin koko Suomen sosiaalisen rakenteen kehityksen. Laajemmassa tutkimuksessa voisi tutkia myös vertailukohteina muita suosittuja loma-asutuskuntia, kuten esimerkiksi Turun lähiseudut, Kuusamon ja Pohjois-Karjalan suurimman mökkikunnan Liperin. Vertailemalla Suomen yleisen sosiaalisen kehityksen tilaa eri vuosikymmeninä sekä useissa vertailukunnissa, saataisiin mukaan eri aikoihin loma-asuntoryntäyksen kohteeksi tulleita alueita ja niiden keskinäisiä eroavaisuuksia. Kuudennessa luvussa on johtopäätökset koko työstä eri käsittelylukujen pohjalta.

2. Lainsäädännön kehittyminen

2.1 Rantarakentamisen lainsäädännöllinen säätely

Loma-asutus oli 1800-luvulta aina toiseen maailmansotaan asti melko vähäistä ja ympäröivään maisemaan ja ympäristöön sopeutuvaa eikä loma-asunnoista ollut estettä jokamiehenoikeudella rannoilla liikkuville ihmisille. Rakentamista kiihtyi vasta toisen maailmansodan jälkeen. Suomessa loma-asuntoja rakennettiin 1940-luvulla noin 1 700 ja 1950-luvulla 4 800 kappaletta vuosittain.¹⁵

Ruotsissa oli huolestuttu taajamien läheisyydessä olevien ranta-alueiden rakentamisesta jo 1930-luvulla ja Ruotsin eduskunnassa syntyi rantarakentamista ja rantojensuojelua koskeva mietintö. Se ei kuitenkaan johtanut vielä uuden lain säätämiseen. Ensimmäinen rantarakentamista rajoittava väliaikainen laki säädettiin Ruotsissa 1950. Laki koski alueita korkeintaan 300 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuslailla haluttiin estää että arvokkaiden ranta-alueiden suunnittelematon ja tuhlaileva käyttö.¹⁶ Lain avulla haluttiin turvata maata omistamattomien ihmisten mahdollisuus liikkua vapaasti taajamien läheisyydessä olevilla ranta-alueilla.¹⁷

Vuonna 1952 astui Ruotsissa voimaan rantalaki (strandlagen), jonka avulla haluttiin säilyttää rannat yleisölle virkistyspaikoiksi. Laki antoi mahdollisuuden lääninhallitukselle kieltää

¹⁵ Gennert 1998, 3.2.1.

¹⁶ Gennert 1998, 3.1.3.

¹⁷ Tolvanen 1993, 74.

rakentamisen 100–300 metrin etäisyydeltä rantaviivasta alueilla, joilla ei ollut ennestään yleis-, asema- tai rakennuskaavaa.¹⁸

Suomessa loma-asumiseen vaikuttavaa lainsäädäntöä säädettiin vasta 1958 rakennuslain yhteydessä, jolloin rakennuslakiin tulivat lakisääteiset seutu-, yleis-, asema- ja rakennuskaavat. Kaavoilla voitiin tarvittaessa antaa tarvittavia suojelumääräyksiä, jos jokin alue esimerkiksi sijaintinsa, luonnonkauneutensa tai erikoisen luonnonolosuhteensa takia katsottiin vaativan sitä. Seutukaava-alueeksi määrättyä aluetta koskien oli laissa periaate, jonka mukaan lupaviranomaisen tuli valvoa, että kaavaa koskevalle alueelle ei rakenneta alueen käyttöä haittaavia uudisrakennuksia. Rakennuslupa kuului kuitenkin myöntää, jos sitä anovalle olisi koitunut luvan epäämisestä kohtuutonta haittaa tai jos siitä ei makseta hänelle korvausta. Yleiskaava-alueita koski myös vastaava periaate, jolla turvattiin alueen käyttö kaavassa varattuun tarkoitukseen.¹⁹ Käytännössä rakennuslaki ei kuitenkaan rajoittanut rantarakentamista.

Lisääntyvä rantarakentaminen nosti kuitenkin esiin intressiristiriitoja, ja yksi ensimmäisistä suomalaisista luonnonsuojelukiistoista liittyi juuri rantojen rakentamiseen. Karjalohjalla oli kaavoitettu alue huvila-asutusta varten, mutta aluetta oli kaavailtu myös luonnonsuojelualueeksi. Vaikka suuri osa alueesta oli jo myyty, johtavat luonnontieteelliset seurukset tekivät vuonna 1961 yhdessä luonnonsuojeluyhdistyksen kanssa valtioneuvostolle esityksen alueen lunastamiseksi ja suojelemiseksi. Luonnonsuojelijat saivat lehdistön ja myös paikallisen väestön tuen. Eduskunta hyväksyi 1961 lisäbudjettiin varat alueen lunastamiseksi ja 1964 siitä muodostettiin luonnonpuisto.²⁰

Vuonna 1964 tohtori Reino Kalliola perusteli maanmittauspäivillä rantarakentamisen säätelyä sillä, että suunnittelemattomana ja väärin sijoiteltuna loma-asutus muuttaa alkuperäisiä luonnonpiirteitä sekä vaikuttaa rumentavasti luonnonkauniiden alueiden maisemakuvaan. Rannoille sijoittuvan rakentamisen hän totesi sijoittuvan alueille, jotka olisivat nimenomaan suojelun tarpeessa luonnonsuojelun, seudun viihtyisyyden, matkailun tai retkeilyn takia. Kalliola kantoi myös huolta rantoja omistamattomien ihmisten oikeudesta käyttää rantoja sekä epäili jokamiehen oikeuden nojalla tapahtuvan rannoista nauttimisen jäävän runsaan

¹⁸ Tolvanen 1993,74; Gennert, 1998, 3.1.1.

¹⁹ Gennert 1998 3.2.1.

²⁰ Leino-Kaukiainen 61.

rantarakentamisen syystä paikoin vain teoreettiseksi mahdollisuudeksi. Epäkohtien korjaamiseksi Kalliola ehdotti rantarakentamisen säätelyä lainsäädännön avulla ja mainitsi Ruotsissa säädetyn rantalain, johon Ruotsissa oltiin oltu melko tyytyväisiä.²¹

2.2 Ehdotus rantojen suojelulaiksi

Rantarakentamisen kontrollointiin oli olemassa paineita 1960-luvun alkupuolella, mikä johtikin rantojen suojelulain suunnitteluun. Aloite lakiin tuli Seutusuunnitelmien liitolta, joka pyysi kirjelmässään sisäministeriölle 1963, että ministeriö aloittaisi rantalainsäädännön laatimisen. Seutusuunnitelmien liitto kiinnitti sisäasiainministeriölle lähetetyssä kirjelmässään huomiota lisääntyneeseen rantojen palstoitukseen ja rakentamiseen sekä siihen, että se oli vaikeuttanut asutuskeskusten läheisyydessä maata omistamattomien pääsyä rannoille jokamiehenoikeuden turvin.²² Sirje Nienstedt toteaa, että virkistäytymisen ohella tärkeänä asiana rantojen suojelussa pidettiin maisemakauneuden säilyttämistä ”ja toisinaan tässä yhteydessä mainittiin luonnonsuojelukin”.²³ Nienstedtin mukaan rantojen suojelulla ei 1960-luvulla ”nähty paljoakaan olevan tekemistä luonnonsuojelun kanssa”.²⁴ Vuonna 1964 rakennus- ja kaavoitusasiain neuvottelukunta asetti rantalakijaoston pohtimaan rantojen suojeluasiaa puheenjohtajanaan apulaisjohtaja Paavo Pekkanen. Rantalakijaoston ehdotus rannansuojelulaiksi valmistui 1966.²⁵

Hallituksen vuonna 1967 antamassa lakiesityksessä tärkeimpänä perusteluna rannansuojelulaiksi²⁶ oli tarve suojata maata omistamattomien ihmisten mahdollisuus päästä nauttimaan ja virkistäytymään vapaista rannoista myös asutuskeskusten läheisyydessä. Hallitus toteaa esityksessään loma-asutuksen rakentamisen lisääntyneen erityisesti Uudenmaan ja Salonseudun kunnissa sekä Kanta-Hämeen seudulla, joista suurin osa on pääkaupungin ja sen lähiseudun kuntalaisten omistuksessa. Lakiehdotuksen mukaan uusien rannoille rakennettavien rakennusten tuli myös sopeutua maisemaan sulavasti.²⁷

²¹ Suomen Luonto 2/1964, 71.

²² Gennert 1998, 3.2.2; Hyvönen 1988, 716; Nienstedt 1997, 21.

²³ Nienstedt 1997, 21.

²⁴ Nienstedt 1997, 21.

²⁵ Hyvönen 1988, 716.

²⁶ HE n:o 21/1967.

²⁷ HE n:o 21/1967.

Perusteluissa todettiin käyttökelpoisten ranta-alueiden väheneminen Helsingin lähiseuduilla ja rakentamisen lisääntyminen vuosina 1961-1962 Kaakkois- ja Keski-Suomen talousalueilla perinteisempien Uudenmaan, Etelä-Hämeen ja Vaasan rannikkoalueiden sijaan. Rantarakentaminen oli alkanut lisääntyä aiempaa laajemmalla alueella, minkä rajoittaminen koettiin tarpeelliseksi. Loma-asuntoja oli rakennettu Suomessa 1930-luvulla keskimäärin 900 kappaletta vuodessa, mutta 1960-luvun puoleenväliin tultaessa määrän todettiin olevan lähes kymmenkertainen. Loma-asuntojen kokonaismäärän arveltiin olevan lain esityshetkellä noin 120 000.²⁸

Rannansuojelua perusteltiin Ruotsista ja Norjasta saaduilla esimerkeillä ja tutkimuksilla. Ruotsissa 1963 tehdyssä tutkimuksessa oli todettu taajama-alueen asukkaista 20 prosenttia omistavan loma-asunnon ja 64 prosenttia oli sitä hankkimassa. Erityisesti korostettujen ulkoilun, virkistys- ja matkailun lisäksi tehostettu ranta-alueiden järjestäminen ja rantarakentamisen valvonta nähtiin tärkeäksi myös maisemansuojelun takia. Ruotsissa todettiin olevan voimassa vuonna 1964 säädetty laki, jonka ansiosta meren, järvien ja vesistöjen ranta-alueet kuuluvat 100 metrin etäisyydeltä rantojensuojelualueeseen eli toisin sanoen rantojen suojelusta tuli Ruotsissa pakollista eikä se edellyttänyt enää erillistä määräystä. Sen lisäksi lääninhallituksella oli oikeus laajentaa rantojensuojelualuetta 300 metriin asti.²⁹

Hallituksen esityksessä rannansuojelulainsäädäntöä esitettiin Ruotsin mallin mukaista järjestelyä, jossa lääninhallitus pystyisi määräämään rakennuskiellon ”enintään 300 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta”³⁰. Suojelualueen leveys olisi tullut määrättäväksi tapauskohtaisesti ja siinä olisi tullut mainita sen voimassaoloaika, joka olisi ollut maksimissaan viisi vuotta. Korvausta maanomistajalle ei olisi suojelusta maksettu, koska se olisi ollut vain väliaikainen. Väliaikainen suojelun malli oli poikkeus Ruotsissa olevaan lakiin. Rannansuojelulakia suunniteltiin eräänlaiseksi viisi vuotta kestäväksi kokeiluksi, josta saatavien kokemusten pohjalta olisi mietitty tarvetta uudelle laille. Uudessa laissa olisi ollut maanomistajia koskevat korvauskysymykset mukana.³¹

²⁸ HE n:o 21/1967, Asiakirja.

²⁹ Tolvanen 1993, 74.

³⁰ HE n:o 21/1967, Asiakirja.

³¹ HE n:o 21/1967, Asiakirja; Hyvönen, 1988, 716.

Hallituksen esitys rannansuojelulaiksi ja siihen liittyväksi laiksi, joka koski kaavoitusalueiden jakolain muuttamisesta, esiteltiin kevättalvella 1967 eduskunnalle. Laki lähetettiin laki- ja talousvaliokunnalle, josta se siirtyi perustuslakivaliokunnan käsittelyyn. Eduskunnan perustuslakivaliokunnan lausunnossa³² laki- ja talousvaliokunnalle todetaan rannansuojelulaista, että ”maanomistajan lailliset edut ja oikeussuojan tyydyttävällä tavalla järjestävä lainsäädäntö”³³ ei olisi mahdollista säätää tavallisen lain mukaisessa säätämisyjärjestyksessä vaan se pitäisi säätää perustuslaillisessa säätämisyjärjestyksessä.

Lakiehdotukseen sisältyvä kaavoitusalueiden jakolain muuttaminen oli perustuslakivaliokunnan mukaan mahdollista myös tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä, mutta ei rannansuojelulaki.³⁴ Perustuslakivaliokunta painotti lausuntonsa perusteluissa maanomistajan oikeutta käyttää omaa maataan vapaasti. Kajottaessa maa-alueeseen ja vähennettäessä maanomistajan oikeutta käyttää omistamaansa aluetta, olisi perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaan puututtu samalla maanomistajan ”omaisuuteen, vaikka omistusoikeuden kohteena olevaan esineeseen tai muuhun omaisuuteen ei kajottaisikaan”.³⁵ Lausunnossa todetaan, että laki voidaan säätää siinä tapauksessa normaalissa lainsäätämisyjärjestyksessä, jos se ei estä tai ”loukkaa normaalia, kohtuullista ja järkevää oikeuden hyväksikäyttämistä”.³⁶ Perustuslakivaliokunnan mukaan myös ranta-alueiden rakentaminen voidaan katsoa kohtuulliseksi, järkeväksi ja yleisen tavan mukaiseksi omaisuuden hyväksikäytöksi, koska hallituksen esityksessä sanotaan loma-asutuksen olevan paikoin melko laajaa sekä keskittyneen enimmäkseen ranta-alueille. Lakiehdotuksessa merkittävänä asiana pidettyä mahdollisuutta suojata uudella lailla matkailu- ja virkistysalueita perustuslakivaliokunta kritisoi siten, että voimassaoleva lainsäädäntö antaa ennestään mahdollisuuden turvata niitä.

Lausunnossa on myös todettu, että suunnitteilla olevan lain mukaan ranta-alue voitaisiin määrätä suojeltavaksi ilman maanomistajan kuulemista. Vastaava menettely sotisi ”vanhastaan voimassa olleen asianosaisen kuulemisen periaatteen vastaista järjestystä”³⁷. Toisaalta perustuslakivaliokunta toteaa, että lain puutteellisuuden vuoksi voisi täydentää

³² Perustuslakivaliokunnan lausunto n:o2/1967, Asiakirja. Käytän jatkossa perustuslakivaliokunnasta lyhennettä ”Prv”.

³³ Prv:n lausunto n:o2/1967, Asiakirja.

³⁴ Prv:n lausunto n:o2/1967, Asiakirja.

³⁵ Prv:n lausunto n:o 2/1967, Asiakirja.

³⁶ Prv:n lausunto n:o 2/1967, Asiakirja.

³⁷ Prv:n lausunto n:o2/1967, Asiakirja.

säännöstä, siten että maanomistajaa kuullaan ennen suojelualueen perustamista. Suojeluun määrättävän alueen kriteerejä moititaan myöskin aivan liian väljiksi. Perustuslakivaliokunnan mietintö oli yksimielinen.³⁸

Lain säätäminen perustuslaillisessa säätämisyjärjestyksessä olisi tarkoittanut kahden eri vaaleilla valitun eduskunnan hyväksyntää laille tai vastaavasti 180 edustajan hyväksyvää mielipidettä lakiäänestyksessä, jolloin siihen ei olisi tarvinnut kahden eri vaaleilla valitun eduskunnan läpi mennyttä äänestystä. Perustuslakivaliokunnan lausunto vaikutti todennäköisesti hyvin ratkaisevasti hallituksen päätökseen vetää lakiesitys pois 20. joulukuuta 1968.

2.3 Rantarakentamisen säätely rakennuslakiin

Rannansuojelulain läpimenon tyssättyä asetti kaavoitus- ja rakennusasiain neuvottelukunta 1967 uuden rantasuunnittelujaoston, jonka tehtäväksi tuli uuden ehdotuksen laatiminen, jossa huomioitaisiin perustuslakivaliokunnan lausunnossa esitettyjä näkökohtia. Rantasuunnittelujaosto teki uuden ehdotuksen rakennuslain muuttamiseksi (Vp 1969 HE 3). Uudessa esityksessä oli myös otettu mallia Ruotsin ja Norjan vastaavista laeista, kuten aiemmassakin 1967 käsitellyssä hallituksen esityksessä³⁹.

Hallitus toi esityksensä rakennuslain muuttamisesta eduskuntaan saadakseen lisättyä uudet rantakaavaa koskevat säännökset rakennuslakiin mukaan. Aiempi yritys rantojenrakentamisen sääntelemiseksi ei ollut onnistunut ja nyt lakiehdotusta oli muutettu siten, että se voitaisiin saada hyväksytyksi eduskunnalla ilman perustuslaillista säätämisyjärjestystä.

Uutta rantakaavajärjestelmää perusteltiin sillä, että se eroaisi asema- ja rakennuskaavoista. Esimerkiksi uudessa laissa rantakaavan laatiminen olisi ensisijaisesti maanomistajan tai omistajien asia. Rantakaavaa perusteltiin sisällöltään asema- tai rakennuskaavaa yksinkertaisempänä. ”Alueelle, jonne rantakaavan laatiminen säännösten mukaan olisi

³⁸ Prv:n lausunto n:o2/1967, Asiakirja.

³⁹ Hyvönen 1988, 717.

tarpeellista, ei ilman kaavaa taikka sisäasiainministeriön tai lääninhallituksen poikkeuslupaa saisi rakentaa ilman laissa tarkoitettua poikkeuslupaa”.⁴⁰

Ranta-alueen mahdolliset rakentamista koskevat rajoitukset pystyi uuden esityksen mukaan poistamaan maanomistajien omin toimenpitein kaavoittamalla alue. Lakiesitys oli huomattavasti paljon löysempi ja joustavampi kaksi vuotta aiemmin esitettyyn rannansuojelulakiin verrattuna. Uuden lain mukaan rantakaavan laatimisvelvollisuus koski tilannetta, jossa ranta-alueelta on aloitettu myydä, vuokrata tai ositella maata loma-asutuksen tarpeisiin niin paljon, että rantojenkäytön suunnittelu on tarpeen.⁴¹

Hallituksen esitys ei juurikaan muuttunut laki- ja talousvaliokunnan mietinnössä.⁴² Valiokunta muutti vain joitain lain pykäläiä koskevia sananmuotoja sekä laittoi määräajaksi kaksi vuotta kohtaan, jossa sisäasiainministeriö voi pakottaa kunnan muuttamaan tai laatimaan rantakaavan. Laki- ja talousvaliokunta edellytti myös lausunnossaan hallitusta ryhtymään toimenpiteisiin rakennuslainsäädännön kokonaistarkistuksen aikaansaamiseksi. Rakennuslainsäädännön kokonaistarkistusta laki- ja talousvaliokunta perusteli lukuisten muutosten lakiin aiheuttamilla hankaluuksilla lain käyttäjälle ja tulkitsijalle.⁴³ Kyseinen laki rantakaavoituksesta oli voimassa aina vuoteen 1997.⁴⁴

Uusi lakiesitys herätti eduskunnassa kiivaan keskustelun, mutta lakiesitys meni sellaisenaan läpi.⁴⁵ Rantakaavoitussäännöstö ei kuitenkaan merkittävästi rajoittanut rantarakentamista. Lakia pidettiin löysänä ja se herätti myöhemmin arvostelua. Tyytymättömyytensä lakiin ilmaisi melko voimakkaasti esimerkiksi 1984 Lauri Nordberg Yhteiskuntasuunnittelu lehdessä: ”Laihana lohtuna saatiin sitten vuonna 1969 rantakaavasäännöstö, joka – kuten tiedetään – ei ole rantoja suojellut, vaan on pikemminkin tuhonnut niitä.”⁴⁶

Vuonna 1969 säädetty laki saa kritiikkiä myös *Maa-, vesi- ja ympäristöoikeuden käsikirja* –kirjan kirjoittajilta. Kirjan mukaan vuonna 1995 lomarakennuksiksi valmistuneista 6 400 uusista rakennuksista vain 700 sijoittui rantakaava-alueille, joka on 11 prosenttia koko

⁴⁰ HE 3/1969, Asiakirja.

⁴¹ HE 3/1969, Asiakirja.

⁴² Laki- ja talousvaliokunnan mietintö 34/1969.

⁴³ Laki- ja talousvaliokunnan mietintö 34/1969.

⁴⁴ Kuusiniemi, Majama, Vihervuori 1998, 107.

⁴⁵ Pöytäkirja 1969, 762–766, 949–955.

⁴⁶ Nordberg, 1984, 3.

määrästä. Tilanne on ollut samankaltainen aiempina vuosina, sillä 1985–1995 valmistuneista lomarakennuksista 82 prosenttia sijoittui yleis-, asema-, rakennus- ja rantakaavojen ulkopuolelle. Toisaalta rantakaavoitusta koskevat säännökset ja periaatteet ovat kuitenkin ohjanneet lupakäytäntöä myös niillä alueilla, joilla ei ole rantakaavaa ja ”rantarakentaminen on viimevuosikymmeninä ollut verraten suunniteltua ja järjestettyä.”⁴⁷ Rakentamismahdollisuutta ja rakentamista ranta-alueille mietittäessä on otettu huomioon, onko kyseiselle alueelle mahdollista rakentaa ilman rantakaavaa.⁴⁸

2.4 Esityksiä rakentamisen rajoittamiseksi

Rantarakentamisen säättely oli myös kansanedustajien mielenkiinnon kohteena. Kansanedustajat tekivät rannansuojeluun liittyen kaikkiaan kuusi kappaletta erilaisia aloitteita ja kysymyksiä vuosina 1966-1970. Esimerkiksi vuonna 1967 tehtiin hallituksen esityksen rinnalle aloite, joka sisälsi samat säännökset rannansuojelualueista kuin hallituksen esitys.

Kaikki aloitteet olivat saman, vuonna 1966 valitun, eduskunnan aikana tehtyjä. Vuosina 1966-1970 nousivat Suomessa ympäristönsuojelukysymykset muutenkin esiin.⁴⁹ Noina vuosina tehtiin esityksiä esimerkiksi vesiensuojelusta, uudesta ympäristönsuojelunhallinnosta, Alkon kierrätyspulloista, DDT:stä, elohopeakysymyksestä vesistössä ynnä muista puhuttavista ympäristönsuojeluun liittyvistä aiheista.⁵⁰ Vuosiin 1966–1970 sijoittuvat ulkoilulakikomitean sekä luonnonsuojelutoimikunnan mietinnöt liittyvät myös oleellisesti rannansuojelulakiin ja yleisesti aikakauteen liittyvään ympäristöasioiden esiin tuloon, niin päättäjätasolla kuin muualla yhteiskunnassa.⁵¹

Vuoden 1969 läpi menneen rakennuslakiin sisältyvän rantakaavasäännösten jälkeen rantarakentamiskysymys ei kuitenkaan unohtunut poliitikkojen mielistä. Rantojen rakentamiseen liittyen eduskunnassa tehtiin useita laki- ja toivomusaloitteita, jotka koskivat rantarakentamista. Valtiopäiville jätettiin 1970 lakialoite (Lakialoite 196/1970), joka ei

⁴⁷ Kuusiniemi, Majama, Vihervuori 1998, 100.

⁴⁸ Kuusiniemi, Majama, Vihervuori 1998, 99-100.

⁴⁹ Nienstedt 1997.

⁵⁰ Nienstedt 1997.

⁵¹ Nienstedt 1997.

perusteluiden ja ehdotetun lakitekstin osalta poikennut vuoden 1967 hallituksen esityksestä rannansuojelulaiksi. Valtiopäiville 1972 jätettiin lakialoite, joka oli lakitekstiltään täysin samanlainen ja lähelle vuoden 1967 hallituksen esityksen perusteluita, mutta poiketen siten, että perusteluiden mukaan rakentamaton rantaviiva tulisi osittain häviämään Kokkola – Imatra linjan eteläpuolelta. Ulkoilua ja vapaa-ajan viettoa koskeva toivomusaloite jätettiin vuonna 1974, jossa rantakaavasäännösten todettiin olevan riittämättömiä turvaamaan suurten kasvavien asutuskeskusten asukkaiden mahdollisuus päästä nauttimaan luonnonvesistä ja vapaista rannoista. Aloitteen tekijät korostivat ongelman olevan pahin Etelä-Suomessa. He tahtoivat rantalainsäädäntöä kehitettävän niin, että viranomaisilla olisi riittävät mahdollisuudet rauhoittaa rantoja yksityiseltä rakentamiselta.⁵²

Eduskunnan käsitellessä lakiesitystä rantakaavasäännöksistä 1969, se samalla hyväksyi lausuman ”tarpeesta ryhtyä rakennuslainsäädännön kokonaistarkistukseen”.⁵³ Rakennuslaki oli useiden muutosten takia muuttunut vaikeaselkoiseksi ja hankalasti tulkittavaksi. Sisäasiainministeriö antoi tammikuussa 1970 *rakennuslain kokonaisuudistuksen* kaavoitus ja rakennusasiain neuvottelukunnan tehtäväksi ja periaatemietintö rakennuslain uudistamisesta valmistui 1974. Mietinnössään neuvottelukunta korosti suunnittelematomasta haja-asutusalueiden rakentamisesta aiheutuvan haittoja eniten ranta-alueilla, mutta niiden lisäksi myös taajamien lievealueilla sekä tienvarsilla ja saaristo- ja tunturialueilla, jotka ovat arkoja luontosuhteiltaan. Kaavoitus – ja rakennusasiain neuvottelukunnan mukaan suunnittelematon haja-asutus oli huomattavaa maan, ranta-resurssien sekä luonnonarvojen tuhlausta. Maaseudulla haja-asutusalueiden rakentamisen kokonaismäärästä $\frac{3}{4}$ muodostui periaatemietinnön valmistumisen aikoihin loma-asunnoista.⁵⁴ Esimerkiksi Mäntyharjussa 1973 yhteensä 330 myönnetystä rakennusluvasta 176 oli uusia loma-asuntojen lupia, laajennuslupia 6 oli kappaletta ja rantasaunoja koskevia lupia oli 61 kappaletta. Kaikista myönnetyistä luvista 243 oli loma-asutukseen liittyviä, joka on noin 74 prosenttia.⁵⁵ Neuvottelukunnan mukaan tästä seurasi ”vapaiden, virkistystarkoitukseen soveltuvien rantojen nopeaa vähentymistä, mikä oli omiaan merkittävästi kaventamaan jokamiehenoikeuksien käyttömahdollisuuksia.”⁵⁶ Mietinnössä todettiin luonnon- ja

⁵² Gennert 1998, 3.2.3.

⁵³ Gennert 1998, 3.2.3.

⁵⁴ Gennert 1998, 3.2.3.

⁵⁵ Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1973.

⁵⁶ Gennert 1998, 3.2.3.

ympäristönsuojelun arvojen usein väistyvän rantarakentamisen edessä.⁵⁷ Kaavoitus- ja rakennusasiain neuvottelukunnan mukaan yhteiskunta ei pitänyt vielä rantarakentamista minään ongelmana, koska vapaita rantoja oli tuolloin vielä runsaasti olemassa eikä mahdollista nopeaa vähentymistä osattu ennakoida. Periaatemietinnössä esitettiin arvioita tulevaisuuden loma-asuntojen määrästä, jos kehitystä ei mitenkään hillittäisi. Mietinnössä olleen arvion mukaan loma-asuntoja oli ollut vuoden 1960 lopussa noin 87 900 kappaletta ja vuonna 1972 noin 200 000. Tulevaisuuden arvioissa loma-asuntojen määräksi ennakoitiin vuodelle 1980 noin 310 000, vuodelle 1990 460 000 ja vuodelle 2000, 600 000 kappaletta.⁵⁸

Kaavoitus- ja rakennusasian neuvottelukunta ilmaisi mietinnössä mielipiteenään, että vastaavaa periaatteellista eroa kuin oli aiemmin ollut taaja- ja haja-asutuksen välillä, ollut enää olemassa. Neuvottelukunta totesi, että haja-asutuksen olisi tapahduttava suunnitelmallisesti, kuten taaja-asutuksenkin. Suunnittelun avulla yhteiskunnalla olisi mahdollisuus ohjata uutta haja-asutusta alueille, jotka ovat sille paremmin soveltuvia. ”Valtaosassa tapauksista tulisi käytännössä olemaan kysymys loma-asutuksen ohjaamisesta siihen soveltuville alueille.”⁵⁹ Lopullinen vallankäyttö maankäytön ohjauksessa olisi periaatemietinnön mukaan jäänyt pääasiassa demokraattisesti valittujen kunnan päätäntäelimille.⁶⁰ Neuvottelukunta ehdotti mietinnössään, että uusi kaavajärjestelmä olisi jaettu kolmeen eri suunnitelmaan; valtakunnallinen alueiden käytön suunnitelma, seutusuunnitelma ja yleissuunnitelma sekä kahteen kaavaan; kunnanosakaava ja rakentamiskaava. ”Suunnitelma” -nimikkeellä olevat suunnitelmat olisivat olleet kehittämispoliittisia suunnitelmia. Niillä ei olisi ollut välittömiä maankäyttöön liittyviä oikeusvaikutuksia, mutta vastaavasti ”kaava” -nimen saavat kunnanosakaava ja rakentamiskaava olisivat olleet oikeusvaikutteisia hallintakeinoja. Kaavoitus- ja rakennusasiain neuvottelukunnan suunnitelman julkaisun aikoihin ja sen jälkeen jätettiin vuosina 1974, 1975 ja 1979 yhteensä kolme toivomusaloitetta, joissa kaikissa painotettiin kansalaisille varattavien ulkoilu- ja vapaa-ajan viettopaikkojen tärkeyttä ranta-alueilla myös tulevaisuudessa.⁶¹

⁵⁷ Gennert 1998, 3.2.3.

⁵⁸ Gennert 1998, 3.2.3.

⁵⁹ Gennert 1998, 3.2.3.

⁶⁰ Gennert 1998, 3.2.3.

⁶¹ Gennert 1998, 3.2.3.

Vuonna 1980 tehtiin jälleen toivomusaloite järviluonnonsuojeluun liittyen. Aloitteentekijät olivat huolestuneita järvien ja jokien ranta-alueiden tiheästä rakentamisesta, joka useissa paikoissa esti ranta-alueiden yleisen käytön ja vaikeutti virkistyskäyttöä. Heidän mukaansa maanomistajien teettämät rantakaavat eivät ottaneet tarpeeksi huomioon yleistä etua. Aloitteentekijöiden mielestä rantarakentaminen esti jo jokamiehenoikeuden nimissä tapahtuvaa rantaluonnon virkistyskäyttöä. Heidän mielestään rantalain kokonaisuudistus ei ollut edennyt tarpeeksi nopeasti ja he vaativat uudistusta rakennuslakiin turvaksi ranta-alueiden yleiselle käytölle myös Etelä-Suomessa. Vuonna 1983 tehtiin myös toivomusaloite, jossa todettiin rantakaavasäännösten olevan riittämättömiä ja vaadittiin viranomaisille riittäviä mahdollisuuksia rantojen rauhoittamiseen rakentamiselta, jotta myös kookkaampien asutuskeskusten läheisyydestä voitaisiin turvata mahdollisuudet uintiin retkeilyyn ja virkistyskalastukseen.⁶²

Vuonna 1985 tehtiin rantojensuojeluun liittyvä toivomusaloite, joka poikkesi perusteluiltaan aiempiin samasta teemasta tehdyistä kansanedustajien aloitteista. Toivomusaloitteen tekijät olivat huolestuneita Keski-Euroopasta tulevasta mielenkiinnosta Suomen rantoja kohtaan. Aloitteen tekijät pitivät rantojen tukkeutumista myös sosiaalisena kysymyksenä, joka uhkasi kaupungeissa ja taajamissa asuvien vähävaraisten ihmisten mahdollisuutta virkistyä ja nauttia luonnosta. Aloitteen tehneiden kansanedustajien mukaan Suomessa olisi pitänyt lailla estää rakentaminen esimerkiksi 100 metrin rantavyöhykkeelle ellei sitä varten ollut jokin erityinen suunnitelma. Vaihtoehtona olisi voinut olla maisemaa turmeleva, luonnon merkittäviä kauneusarvoja turmeleva tai vesistön sietokyvyn kannalta epäilyttävä rakentaminen.⁶³ Keskieurooppalaisten oletettu ryntäys suomalaisille järvenrannoille herätti ensimmäisen kerran huolta kansanedustajien tekemissä aloitteissa.

Ympäristöministeriö julkaisi 1984 luonnoksen hallituksen esitykseksi uudesta kaavoitus- ja rakentamislaitista. Esitys sisälsi lakiehdotuksen maankäytön suunnittelusta, joka olisi jakautunut neljään tasoon. Tasot olivat ehdotuksessa valtakunnallinen alueiden käytön suunnittelu, seutusuunnittelu, yleissuunnittelu ja asemakaavoitus. Uusi lakiehdotus kaavoitus ja rakentamislainsäädäntöä piti sisällään selkeitä muutoksia vuoden 1958 rakennuslakiin ja siihen vuonna 1969 säädettyyn lisäykseen rantakaavoituksen verrattuna. Uudessa laissa rakentamista olisi säädelty tarkoin erilaisin rakennuskaavoin ja valtion valtaa olisi siirtynyt aiempaa

⁶² Gennert 1998, 3.2.4.

⁶³ Gennert 1998, 3.2.4

enemmän kunnille.⁶⁴ Lakiehdotus noudatti paikoin vuoden 1974 periaatemietintöä ja siihen sisältyi myös määräys, ”että maata saisi käyttää rakentamiseen vain, jos se katsottaisiin siihen sopivaksi. Maan sopivuus rakentamiseen todettaisiin yleiskaavassa tai asemakaavassa.”⁶⁵ Lakiesitystä vastaan heräsi erityisesti MTK:n käynnistämä kampanja lehti-ilmoituksin. Lakia valmistellut Lauri Nordberg⁶⁶ kirjoitti, että lakiesitykseen vähemmän perehtynyt saattaa saada kuvan, että kyseessä olisi ollut hyvinkin radikaali uudistus vaikka kyse oli hänen mukaansa vastaavasta lainsäädännön kehittämisestä, ”kuin mikä Länsi-Euroopan ja Skandinavian maissa jo ajat sitten on nähty välttämättömäksi ja toteutettu, useimmiten täysin yksimielisesti tai ainakin laajalla poliittisella tuella.”⁶⁷ Hän ihmetteli artikkelissaan MTK:n kantaa, koska hänen mukaansa ”kokonaisuutena tarkastellen maanomistajat tuskin menettäisivät mitään.” Vaikka joltain alueelta olisi rakentaminen kielletty, niin rakentaminen siirtyisi hänen mukaansa jollekin lähellä olevalle alueelle, missä saisi rakentaa. Loma-asuntotonttien myynnistä maaseudun isännille siirtyvän rahan määrän Nordberg arvioi pysyvän samana, mutta se olisi jakautunut aiempaa tasaisemmin. Osa rakentamisesta olisi mahdollisesti esitetyn lainsäädännön seurauksena siirtynyt Etelä-Suomesta Keski-Suomeen ja rakennukset olisivat siirtyneet ”vaadittavan matkan ’sisämaahan’ päin, jos rakentaminen jollain vyöhykkeellä rantaviivasta kiellettäisiin.”⁶⁸ Kaupunkilaisten hän arvioi joka tapauksessa haluavan rakentaa kesämökkejä.⁶⁹

Rantojen suojeleminen sai 1990-luvulla merkittävän käännöksen, kun valtioneuvosto valtakunnallisesta rantojen suojeleohjelmasta periaatepäätöksen joulukuussa 1990 ja uusi maankäyttö- ja rakennuslaki otettiin myös valmisteluun. Rakennuslakiin ja rantojen suojeleohjelmaan liittyen jätettiin 1990-luvulla myös melko paljon eduskunnassa laki- ja toivomusalotteita sekä kirjallisia kysymyksiä. Kiihvasta keskustelua oli rannansuojelelaista sekä valmisteilla olevasta uudesta maankäyttö- ja rakennuslaista monilla eri tahoilla yhteiskunnassa. Rantojen suojeleohjelman hallitus sai toteutettua maanomistajien runsaasta valitusryöpystä huolimatta.⁷⁰ Valitusten seurauksena rantojen suojeleohjelmasta jäi pois virkistysalueiden perustaminen ja samoin osa suojeleun suunnitelluista rannoista, joista osa oli jo luontoarvonsa menettänyt. Rantojen suojeleohjelma perustui pitkälti meri- ja

⁶⁴ Gennert 3.2.4, 1998; Nordberg, 1984, 3-9; Tervahauta, 1995, 48-54.

⁶⁵ Gennert 1998, 3.2.4.

⁶⁶ Gennert 1998, 3.2.4.

⁶⁷ Nordberg 1984, 3.

⁶⁸ Nordberg 1984, 5.

⁶⁹ Nordberg 1984, 5.

⁷⁰ Maanomistajilta tuli 4 692 muistutusta sekä viranomaisilta ja järjestöiltä 60 lausuntoa. Gennert 3.2.4.

järviluonnon suojelutyöryhmän raporttiin vuodelta 1985, mistä johtui myös se, että osa luontoarvoiltaan arvokkaaksi katsotuista kohteista oli ehtinyt, rakentamisen takia, menettämään luontoarvonsa. Suojelluiksi ajatelluista rannoista oli vuoteen 1988 mennessä jo 14 prosenttia rakennettu. Monin paikoin luonnontila oli pahoin kärsinyt ja useat arvokkaat aluekokonaisuudet pirstoutuneet. Virkatyömiessyryhmä, joka oli ympäristöministeriön asettama, aloitti rantojensuojelun suunnittelua todeten ”vaihtoehtoiksi lainsäädännön muuttamisen tai luonnonsuojelulain mukaisen suojelualueiden toteuttamisen rakennuslain tukemana.”⁷¹

Vuonna 1990 jätettiin valtiopäiville lakialoite, jossa aloitteen allekirjoittajat ehdottivat rakennuslakiin lisättävän koko maata kattavan säännöksen, jolla estettäisiin rakentaminen 100 metriä lähemmäksi rantaa ilman asema- tai rakennuskaavaa. Laki olisi estänyt uusien rantakaavojen laatimisen ja sen tarkoituksena oli säilyttää sekä varjella rantamaisemia ja rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Aloitteen tekijöiden mielestä lakialoitteen mukainen laki ei kuitenkaan poistaisi suojelun tarvetta erityisen arvokkailta biologisilta kokonaisuuksilta muun lainsäädännön avulla. He pelkäsivät myös rantojen rakentamispaineen lisääntyvän ulkomaalaisomistuksen vapauduttua. Olemassa oleva rantakaavasäännöstö oli tarjonnut vain niukasti mahdollisuuksia virkistys- ja suojelualueiden turvaamiselle. Vuotta myöhemmin 1991 valtiopäiville jätettiin taas sama aloite rakennuslain muuttamiseksi.⁷²

Rantojensuojeluohjelmasta ja rantarakentamisesta yleensä tehtiin vuosina 1990–1996 jonkin verran laki-, ja toivomusaloitteita ja kirjallisia kysymyksiä. Aloitteista ja kyselyistä seitsemän kappaletta liittyi rantojensuojeluohjelmaan, neljä liittyi joko rantojensuojeluun yleensä rakentamiselta tai rakennuslakiin ja kaksi liittyi ulkomaalaisomistukseen.⁷³

Esko Ahon hallituksen aikana rakennuslakia alettiin uudistamaan 1990-luvun alkupuolella ympäristöministeri Sirpa Pietikäisen johdolla. Lakia eteenpäin vieneen Pietikäisen ympäristöasiat tarkoin huomioon ottava linja ei kuitenkaan miellyttänyt hallituspuolueita, kokoomusta ja keskustaa, ja ne vaihtoivat hänen tilalleen asuntoministeri Pirjo Rusasen. Uuteen lakiesitykseen olisi muun muassa kuulunut, rantojen kaavoituspakko ja uudet

⁷¹ Gennert 1998, 4.2.1.

⁷² Gennert 1998, 4.2.1.

⁷³ Gennert 1998, 4.2.1; 4.2.2.

säännökset suunnittelemattoman⁷⁴ rantarakentamisen ohjaamisesta siten, että rantaviivaa jätettäisiin kaavoittamattomille alueilla rakentamatta vähintään 50 prosenttia, mikä ei saanut hallituspuolueissa kannatusta.⁷⁵

Asuntonministeri Rusanen valmistelemaa lakia kiirehdittiin kovasti olemassa olevan hallituksen aikana eteenpäin, koska oli olemassa oletus, että eduskunnan voimasuhteet tulisivat, seuraavissa vuoden 1995 eduskuntavaaleissa, muuttumaan. Lain kiireellinen valmistelutyö johti kuitenkin hallinnollisiin ja teknisiin epäkohtiin, mitkä saivat paljon kritiikkiä esimerkiksi Helsingin Sanomissa.⁷⁶ Kritiikeissä ja mielipidekirjoituksissa sai eniten huomiota hallituksen esityksen kohta, ”jonka mukaan kuntalaiset olisivat tulleet jatkossa tekemään rakentamista ja kaavoitusta koskevat valituksensa lääninhallituksen ympäristöosaston (nykyisin siis alueellisen ympäristökeskuksen) ja ympäristöministeriön sijasta lääninoikeuteen.”⁷⁷ Uudessa lakiesityksessä näyttövelvollisuus olisi valitustilanteessa jäänyt valittajalle itselleen, kun vastaavasti aiemmin ympäristöviranomaiset tutkivat valitusten aiheet. Esitys olisi merkinnyt valtion ja läänintason vallan heikentämistä maankäytön suunnittelussa. Arvostelijoiden katsantokannasta riippuen hallituksen esityksen joko katsottiin parantavan kuntalaisten oikeudenmukaista kohtelua tai heikentävän sitä niin paljon, että realistiset lähtökohdat valittaa muun muassa kaavoituspäätöksistä olisivat hävinneet.⁷⁸

Rusasen valmistelema lakiesitys oli eduskunnan täysistunnossa helmikuussa 1994. Lakiesitykseen liittyvään keskusteluun osallistui kymmenen kansanedustajaa sekä lakia ensin valmistellut ympäristöministeri Sirpa Pietikäinen ja hänen jälkeensä uutta lakiehdotusta valmistellut asuntonministeri Pirjo Rusanen. Kaikkiaan puheenvuoroja käytettiin 27 kappaletta.⁷⁹ Lakia vastustavien argumentit olivat epäilykset kuntien luotettavuuteen valvoa tasapuolisesti kaikkien kuntalaisten etua rantojen kaavoituksessa ja virkistyskäytössä. Vastustajien mukaan valtio oli kuntaa luotettavampi taho valvomaan lakien ja oikeudenmukaisuuden toteutumista. He myös arvelivat eri kunnissa olevan ympäristönsuojelun ja maankäytön suhteen olevan hyvinkin erilaisia intressejä ja pelkona oli

⁷⁴ Alue, jolla ei olisi vielä ollut voimassa yleis-, asema-, rakennus- tai rantakaavaa, olisi pidetty suunnittelemattomana alueena. Tervahauta 1995, 57.

⁷⁵ Nieminen 1997, 14-15; Tervahauta 1995, 57.

⁷⁶ Nieminen 1997, 14-15; Tervahauta, 1995, 60.

⁷⁷ Nieminen 1997, 15.

⁷⁸ Nieminen 1997, 15.

⁷⁹ Nieminen 1997, 15-16.

tavallisten kansalaisten, erityisesti maata omistamattomien, mahdollisuus vaikuttaa kunnan päätösten tekoon maankäytön suunnittelussa ja maankäytössä.⁸⁰

Lain kannattajien argumenteissa korostui lainsäätöhetkellä olemassa olleen käytännön ja byrokratisoitumisen vastustaminen, mikä olisi heidän näkemysten mukaan säilynyt, mikäli uutta lakia ei saataisi voimaan. Kannattajien näkemyksissä kunta edustaa automaattisesti kaikkia kuntalaisia, mutta kuntalaisten kesken olevia erilaisia näkemyksiä ja intressiristiriitoja he eivät ota kannanotoissaan huomioon. He näkevät valtion hyvää ja järkevää maankäytön suunnittelua hankaloittavana sekä hidastavana tekijänä päätösten teossa. Lain kannattajien mukaan kunnissa päättävät demokraattisesti valitut elimet tietävät parhaiten oman alueensa tarpeet ja ainakin yksimielinen päätös syntyisi heidän mukaansa helposti. He myös epäilivät valtio- ja läänitason virkamiesten päätöksenteon demokraattisuutta. Lain vastustajien mukaan nopea ja sujuva päätösten teko ei kuitenkaan ole maankäyttöasioissa välttämättä mikään hyvä pyrkimys vaan pikemminkin huonoa ja on samalla päinvastoin täysin poikkeava näkemys kannattajien kanssa. Maankäytöllä on kuitenkin ympäristön kannalta pitkät useisiin tuleviin sukupolviin asti vaikuttavat seuraukset. Lyhyesti tiivistettynä lain kannattajat näkivät valtion mukana olon ongelmana ja vastustajat oikeudenmukaisena turvana epäluotettavia kuntia vastaan.⁸¹

Luonnonsuojelulakia säädettäessä 1996, säädettiin lakiin myös pykälät rantojen kaavoittamisesta. Eduskuntakeskustelu uudesta luonnonsuojelulaista sekä siihen liittyvästä rantakaavoituskeskustelusta oli hyvin vilkasta kaikissa eri käsittelyissä. Kritiikkiä sai myös se, että rakennuslain rantarakentamista koskevat osat otettiin käsittelyyn luonnonsuojelulain yhteydessä.⁸²

Lähetekeskustelujen jälkeen lakiesitys meni peruslakivaliokuntaan, jossa se sai yhden, seitsemän kansanedustajan allekirjoittaman eriävän mielipiteen, jossa he eivät suoranaisesti puuttuneet rantarakentamiseen vaikuttaviin lainsäätökohtiin.⁸³ Perustuslakivaliokunta hyväksyi lakiesityksen. Ympäristövaliokunta hyväksyi myös uuden lakiesityksen, mutta siitä annettiin eriävä mielipide, jossa kritisoi rantarakennussäännösten muuttamista ja sitä, että se oli sisällytetty luonnonsuojelulain yhteyteen, koska kolmen allekirjoittajan mielestä

⁸⁰ Nieminen 1997, 20-26.

⁸¹ Nieminen 1997, 20-26.

⁸² Pöytäkirja; Edustaja Smed, Luonnonsuojelulain ensimmäinen käsittely 27.11.1996.

⁸³ Perustuslakivaliokunnan lausunto 21/1996. Allekirjoitettu 18.6.1996.

rantarakentaminen ei ole luonnonsuojelua vaan alueiden käytön järjestelyä. Eriävän mielipiteen kirjoittajista kaksi olivat keskustapuolueen kannattajia ja yksi heistä oli nuorsuomalaisen edustaja.⁸⁴

2.5 Uuden rakennuslain vaikutukset rantarakentamiseen

Vuoden 2000 alusta tuli Suomessa voimaan uusi maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka myötä tuli myös uusia määräyksiä maankäyttöön ja samalla myös rakentamiseen. Rantakaavoitusta koskeva laki muuttui jo kuitenkin vuoden 1997 luonnonsuojelulain myötä siten, ”ettei maanomistajalla ole enää aiempaa, RakL 123d §:ssä säädettyä oikeutta saada haja-asutusluonteistakaan rantakaavaa vahvistetuksi.”⁸⁵ Vanhempi rakennuslaki antoi oikeuden saada vahvistus kaavalle, joka mahdollisti taaja-asutuksen muodostumisen. Uuden lain avulla saatiin nekin ranta-alueet, joille oli aiemmin rakennettu noin 80 prosenttia kaikista loma-asunnoista, suunnittelujärjestelmän piiriin.⁸⁶

Lain lähtökohtana on, että ranta-alueelle ei voi rakentaa ilman ranta- tai asema- tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maanomistaja pystyy tekemään asemaakaavaehdotuksen ja kunnalla on velvollisuus käsitellä se ilman asiastonta viivyttelyä. Kaavaa laativan tahon on oltava yhteydessä myös alueelliseen ympäristökeskukseen. Ranta-asemakaavojen laadinta tapahtuu useasti yksityisten mailla ja rakentaminen on mahdollista vain kaavassa osoitetuille alueille.⁸⁷

Lain voimaan tulo aiheutti myös valtakunnallisia tilastoja tarkastellessa selkeän piikin joulukuussa 1996 haettujen loma-asuntojen rakennuslupien piiriin. Normaalisti kevät- ja kesäkuukausien ollessa kaikista vilkkainta aikaa, joulukuu nousee tilastoista esiin noin kaksinelinkertaisella⁸⁸ haettujen lupien määrällään vuoden muihin kuukausiin nähden, kuten vuoden 1996 kuukausittain Suomessa anottujen rakennuslupien määrää kuvaavassa taulukosta

⁸⁴ Ympäristövaliokunnan mietintö 8/1996, valtiopäiväasiakirja. Ympäristövaliokunnan mietintö sekä siihen sisältyvä eriävä mielipide on allekirjoitettu 31.10.1996.

⁸⁵ Kuusniemi, Majamaa, Vihervuori 1998, 105.

⁸⁶ Kuusniemi, Majamaa, Vihervuori 1998, 105.

⁸⁷ Kuusniemi, Ekroos, Kumpula, Vihervuori 2001, 461–462.

⁸⁸ Katso taulukko 2 sivulta 45, jossa on vuoden 1996 koko Suomessa kuukausittain anottujen loma-asuntojen rakennuslupien määrät.

voi havaita. Monet halusivat siis saada vapaammat rakennusoikeudet vielä vanhan lain säännösten mukaan vaikka esimerkiksi poikkeuslupia koskeva laki muuttui jo 10.5.1996 lähtien, jolloin hallitus antoi esityksen uudesta laista eduskunnalle.⁸⁹ Myös uudessa lain aikana poikkeuslupia on kunnalla mahdollisuus myöntää, mutta tiukemmilla ehdoilla kuin vanhassa laissa.⁹⁰

Taulukko 1. Rantarakentamiseen merkittävästi vaikuttaneet lait.

1969 rantakaavalaki.
Rantakaavan laatiminen maanomistajan asia.
Ei automaattista kaavoituspakkoa.
Rakentaminen mahdollista myös ilman rantakaavaa.
Täytyi kaavoittaa, jos ranta-alueelle on myyty/rakennettu/ositettu maata tiheään loma-asutuksen tarpeisiin.
1997 rakennuslaki
Ei rantarakentamismahdollisuutta ilman yleis-, asema-, rakennus- tai rantakaavaa.
Rakentamiskaavoja rannoille vähemmän kuin vanhan lain aikana.
Kunnalla kaavojen hyväksymisoikeus – ei maanomistajalla kuten aiemmin.
Maanomistaja pystyy laatimaan vain asemakaavaehdotuksen, kunnalla sen käsittelyvelvollisuus.
Kaavaa laadittaessa oltava yhteydessä ympäristökeskukseen.
Ranta-asemakaavat laaditaan pääasiassa yksityisille maille.

2.6 Maanomistajien vahva asema Suomessa

Suomessa, toisin kuin muissa Pohjoismaissa, rantarakentaminen on ollut melko vapaata ja rakennusoikeus on pohjautunut pitkälti vahvaan yksityisomaisuuden suojaan. Maanomistajien itsenäisyyttä päättää oman maaomaisuutensa käytöstä ei ole Suomessa haluttu sivuuttaa. Maanomistajien oikeussuoja ja siitä huolehtiminen näkyy myös perustuslakivaliokunnan lausunnossa⁹¹ hallituksen esittämästä rannansuojelulaista (HE 21/1967).

⁸⁹ Kuusniemi, Majamaa, Vihervuori 1998, 107.

⁹⁰ Kuusniemi, Ekroos, Kumpula, Vihervuori 2001, 763 – 767.

⁹¹ Prv:n lausunto n:o2/1967, Asiakirja.

Suomen nykyinen lainsäädäntö pohjautuu aina 1772 hallitusmuotoon ja 1789 Yhdistys- ja vakuuskirjaan, jotka muodostivat pohjan 1919 laaditulle lainsäädännölle. Vuonna 1919 laaditusta perustuslaista tehtiin oikeistopuolueiden toimesta tietoisesti vahvaa omaisuuden suojaa korostava. Taustalla olivat juuri päättyneen venäläisen sortokauden tapahtumat sekä 1916 valitussa vasemmistoenemmistöisessä eduskunnassa syntyneet vasemmiston ja oikeiston kiistat, jotka osaltaan johtivat sisällissodan syttymiseen. Oikeistolle oli syntynyt pelko valtion mielivallasta yksityistä maanomistajaa kohtaan. Tätä haluttiin hälventää uudella lainsäädännöllä.⁹²

Maanomistajien vahva asema ja pelko valtion pakkolunastuspäätöksistä ovat näkyneet myös myöhempinä vuosikymmeninä suomalaisten maanomistajien ja etujärjestöjen kannanotoissa luonnon- ja rantojensuojelulakeja kohtaan. Tärkeänä elementtinä suojelun vastuksessa on ollut myös oma kulttuurinen perintö omiin maihin ja tiluksiin, joita oma suku on saattanut vuosisatoja hallita. 1990-luvulla rantojensuojeluohjelmassa ei olla Niemisen mukaan nähty myöskään luontoa itseisarvona vaan omaisuutena, jota voidaan rahallisesti tarpeen tullen hyödyntää. Osilla maanomistajista mielipiteet kuitenkin muuttuivat rantojensuojeluprosessin aikana myönteisemmiksi. Mielipiteiden muutoksiin vaikuttivat mahdollisesti tiedot korvauksista menetetyistä rakennusoikeuksista. Rantojensuojeluohjelmaan kuuluivat nimittäin korvaukset yksityisille maanomistajille. Vaikka rannat suojeltiin, niin maanomistajien maat jäivät kuitenkin heidän omaan omistukseen.⁹³

Niemisen tutkimuksen mukaan Maanomistajain Liitossa on nähty ympäristöviranomaiset vasemmistolaisesti ajattelevina virkamiehinä. Samaa ajattelutapaa edustaa myös MTK; erityisesti Maanomistajain Liitossa korostuu ymmärtämättömyys luonnonsuojelullisia arvoja kohtaan ja heidän mielestä rantojen parasta maankäyttöä ovat laajat oikeudet myydä ja rakentaa rantoja. Maanomistajain Liiton jäsenlehdessä kirjoittajat pitävät täysin ymmärtämättöminä perusteina historiallisia kulttuuriarvoja, luonnonsuojelullisia arvoja. Lehden toimittajat eivät millään tavoin suostu ymmärtämään edes käsitteitä luonnonsuojelu ja kulttuurihistoriallinen arvo. Yhtenäistä Maanomistajain Liitolle sekä MTK:n kannanotoille on se, että maanomistajat ovat itse parhaita rantojensuojelijoita ja ymmärtävät itse parhaiten sen, mikä heidän rannoilleen on parasta käyttöä.⁹⁴ Maanomistajain liiton näkemykset siitä, että

⁹² Nieminen 1994, 17.

⁹³ Nieminen 1994.

⁹⁴ Nieminen 1994, 26-43.

ympäristöviranomaiset olisivat vasemmistolaisesti ajattelevia virkamiehiä, saattaisi olla myös peräisin 1960-luvun vasemmistopuolueiden aktiivisesta ympäristöpolitiikasta.

2.7 Rakennusjärjestysten vaikutus rantarakentamiseen Mäntyharjussa

Rakennuslain lisäksi myös kunnilla on mahdollisuus säädellä itsenäisesti rakentamista. Kunta voi käyttää kaavoitusta⁹⁵ sekä rakennusjärjestystä apunaan. Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa määräyksiä rakennuspaikan pinta-aloista ja rantaviivan vähimmäismääristä. ”Rantarakennusjärjestyksissä on katsottu mahdolliseksi asettaa rakennuspaikalle 20.000m²:n pinta-alavaatimus, 5000-10.000 m²:n rajoitukset ovat hyvin yleisiä.”⁹⁶

Mäntyharjun ensimmäinen rakentamisjärjestys löytyy vuodelta 1960. Se on *Maalaiskuntien Liiton lomake N:o 9 120*⁹⁷, joka on valmiiksi kirjapainossa painettu ja käsin kirjoittamalla nimetty Mäntyharjun rakennusjärjestykseksi. Ne ovat valmiita, kunnan ulkopuolisen tahon laatimia sääntöjä, joita kunnassa on noudatettu. Toinen rakennusjärjestys⁹⁸ on 27.2.1969 kunnanvaltuuston hyväksymä ja Mikkelin lääninhallitus on vahvistanut sen 14.1.1970. Siinä on poikkeuksena aiempaan rakennuskaava-alueita koskeva säännös, joka on erikseen laadittu Mäntyharjua varten ja se on myös Mikkelin lääninhallituksen vahvistama. Kolmannen rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto 1.11.1979 hyväksynyt ja lääninhallitus toukokuun 8. päivänä vahvistanut. Kolmas rakennusjärjestys poikkeaa aiemmasta siten, että se ei ole valmiiksi painettu vaan kunnassa itse kirjoitettu ja laadittu. Käytännössä se mukaileekin hyvin pitkälle aiempia rakennusjärjestyksiä. Neljäs 9.12.1991 kunnanhallituksen hyväksymä ja kunnanvaltuuston 19.12.1991 vahvistama rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.2.1992 ja se on ollut voimassa vuoteen 2001 asti. Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestykset säätelevät kaikkea kunnan alueella tapahtuvaa rakentamista. Rantarakentamista koskevissa säännöissä on kolmannessa ja neljännessä rakennusjärjestyksessä pieniä eroavaisuuksia siinä, kuinka lähelle rantaviivaa ja kuinka suuria rakennuksia saa rakentaa.

⁹⁵ Ensimmäiset rantakaavat on tehty Mäntyharjun kunnan alueella 1970-luvulla, yhteensä kuusi kappaletta. Ensimmäinen tehtiin 1974. Kaavojen määrä kasvoi runsaasti 1970-luvusta 1980- ja 1990-luvuille tultaessa. Kaavoja tehtiin 1980-luvulla 21 kappaletta ja 1990 vuoteen 1996 mennessä niitä oli laadittu jo 19 ja suunnitteilla oli vielä kuusi kaavaa lisää. Loma-asuntojen rakentaminen on ollut kuitenkin yleisempää kaava-alueiden ulkopuolella, kuin kaava-alueilla. Ensimmäisen kovan rakentamiskauden aikana 1966–1973 ei Mäntyharjussa ollut laadittu ensimmäistäkään rantakaavaa, mikä osaltaan johtui siitä, että eduskunnan rakennuslakiin säätämät lisäykset tulivat voimaan vasta 15.10.1969.

⁹⁶ Kuusiniemi, Majamaa, Vihervuori 1998, 105.

⁹⁷ Maalaiskuntien Liiton lomake N:o 9 120. Helsinki 1960. Maalaiskuntien Liiton Kirjapaino.

⁹⁸ Maalaiskuntien Liiton lomake N:o 9606 9.69. Helsinki 1969. Maalaiskuntien liiton kirjapaino.

Ensimmäisessä rakennusjärjestyksessä ei sanan varsinaisessa merkityksessä puhuta rantarakentamisesta, mutta siinä on lisämääräyksiä rakennuskaava-alueella sijaitsevan *loma-alueen* rakentamisesta. Sen mukaan ”loma-alueen rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500m².”⁹⁹ Rakennuksen koosta on annettu säännös, minkä mukaan rakennusten kerrosala sai olla enintään 5 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja sille sai rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia. Rakennukset saivat olla enintään kaksikerroksisia.¹⁰⁰

Toinen rakennusjärjestys mukailee hyvin pitkälle edellistä. Siinä on muun muassa sanasta sanaan sama loma-asuntoaluetta¹⁰¹ koskeva säännös, joka määrittää rakennuspaikan sekä lomarakennusten kokoa ja millaisia ne saavat olla.¹⁰² Uutena siinä on nimenomaan rantarakentamista koskeva säännös, jonka mukaan ”rannan tai vesijätön vastaisen rajan tulee olla vähintään 40 metriä pitkä.”¹⁰³ Rakennuskaava-alueiden ulkopuolisille alueille on uusi säännös, jonka mukaan rakennuspaikan oli oltava vähintään 5 000 neliometriä ja tien vastaisen sivun vähintään 70 metriä. Samalle rakennuspaikalle sai rakentaa vain yhden asuinrakennuksen ilman erityistä syytä myönnettyä poikkeusta.¹⁰⁴

Kolmannessa rakennusjärjestyksessä on rakennuskaava-aluetta koskevat lisämääräykset kahdesta aiemmasta poiketen uusi säännös loma-asuntoalueen rakennuspaikan pinta-alaa liittyen, joka on säädetty 1 000 neliometriin, kun se aiemmissa säännöksissä oli 1 500 neliometriä. Rakennuksen kerrosalaksi säädetään maksimissaan 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja tontilla sai olla vain lomanviettoon oleellisesti liittyviä rakennuksia, samoin kuin aiemmissa rakennusmääräyksissä.¹⁰⁵ Uutena määräyksenä vuoden 1980 rakennusmääräykseen on tullut myös rantakaava-alueella olevan loma-asuntoalueen lomarakennuspaikan sääntö vain yhdestä saunasta sekä varastosta varsinaisen lomarakennuksen – mökin – lisäksi.¹⁰⁶ Vuoden 1980 säännösten rakennusmääräysten mukaan myös tontin piti olla vähintään 5 000 neliometriä kaava-alueiden ulkopuolella, johon saattoi

⁹⁹ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1960, 38§.

¹⁰⁰ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1960, 38§.

¹⁰¹ Rakennuskaava-aluetta koskeviin lisämääräyksiin liittyviä sääntöjä.

¹⁰² Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1970, 38§.

¹⁰³ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1970, 96 §.

¹⁰⁴ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1970, 95§.

¹⁰⁵ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1980, 41§.

¹⁰⁶ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1980, 92§.

tarvittaessa anoa poikkeusta, jos se ei vaikeuttanut mahdollista kaavoittamista.¹⁰⁷ Rakennus- ja rantakaava-alueiden ulkopuolella oleviin lisämääräyksiin oli tullut aiemmista poiketen määräykset siitä, mille etäisyyksille rakennukset saa rantaviivasta rakentaa. Määräyksissä korostettiin sijoittelua siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi. Lisäksi ilman ”erityistä syytä ei kuitenkaan saada sijoittaa kerrosalaltaan 20m² tai pienempää rakennusta 10 metriä eikä kerrosalaltaan yli 20m² rakennusta 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rakennuspaikan rakentamattoman osan luonnonmukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa ilman rakennuslautakunnan suostumusta.”¹⁰⁸

Vuoden 1992 rakennusjärjestykseen olivat taas rantarakennusta koskevat määräykset hieman muuttuneet. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta tuli säännösten mukaan olla maiseman luonnonmukaisuutta mahdollisuuksien mukaan säilyttävä. Muiden kuin saunarakennusten etäisyys rantaviivasta sai olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 20 metriä ellei rakennuspaikan luonnonmukaisuuden säilyttäminen muuta vaatinut. Asuinrakennuksen lattiatason tuli olla vähintään yhden metrin keskiveden korkeutta ylempänä. ”Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25m² ja katettu pohjan pinta-ala 35m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla määriteltävästä rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.”¹⁰⁹ Rakennusjärjestyksessä säädettiin rakennuksen sijoittamisesta rakennuspaikalle siten, että ennestään alueella kasvava suojapuusto säilytetään.¹¹⁰

3 Loma-asuntojen määrällinen kehitys Suomessa ja Mäntyharjussa

3.1 Huvila-asutuksesta kesämökkeilyyn

Huvila-asutus Suomessa on saanut mallinsa Ruotsin 1600-luvun huvila-asutuksesta. Ensimmäiset merkit huvila-asumisesta ovat nähtävissä 1700-luvun loppupuolelta, jolloin varakkaat kaupunkilaiset hankkivat kaupunkien ulkopuolelta maatiloja, joilla viettää aikaa kesäisin. Nykyaikainen suomalainen kesämökkeily/loma-asumiskulttuuri on kehittynyt

¹⁰⁷ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1980, 95§.

¹⁰⁸ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1980, 96§.

¹⁰⁹ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1992, 5§.

¹¹⁰ Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 1992, 5§.

porvariston huvila-asumisesta 1800-luvulta. Taustalla oli kaupunkien porvariston ja sivistyneistön eli herrasväen retkeily luonnonhelmaan rousseaulaisessa hengessä. Maaseudulla tapahtuva lomanvietto alkoi levitä kaupunkilaistuneen herrasväen keskuuteen 1800-luvun alkupuolella maa-aatelin siirryttyä 1700-luvulla ”uuteen asuin- ja elämänrytmiin, jossa kesä asuttiin maakartanossa ja talvikausi kartanossa.”¹¹¹ Varakkaimmat hankkivat pieniä maatiloja, joita palkatut tilanhoitajat, pehtorit, hoitivat. Maatilan pitäminen oli usein muotiasia ja monet niistä tuottivatkin tappiota. Maatilojen kuluja jouduttiin usein peittämään muilla tuloilla. Tilojen tuotteilla oli merkitystä vielä omavaraistalouden aikana, mutta maatalouden kehittyessä teolliseen suuntaan niiden merkitys alkoi vähentyä. Oman maatilan omistaminen ei kuitenkaan ollut kaikille mahdollista ja sen sijaan saatettiin hankkia kesähuvila, joita oli saatavilla kaupungin läheisyydessä.¹¹²

Höyrylaivaliikenteen myötä alkoi Pietarilainen yläluokka hankkia ja rakentaa huviloita Karjalan kannakselle. Rautatien valmistuttua Pietarista Suomeen alkoi Karjalan kannaksen huvila-asutus runsaasti lisääntymään 1800-luvun loppupuolella, jolloin suosittiin korkeita, koristeellisia ja tyylikkäitä huviloita. Karjalan kannaksen huvilakulttuuri antoi myös mallia sisämaahan. Huvilakulttuurin vilkastuttua 1890-luvulla maailmanlaajuisen talouslaman hellittäessä rakentaminen jatkui vilkkaana aina ensimmäiseen maailmansotaan asti. Karjalan kannaksen Suomenlahdenpuoleiselle osalle oli rakennettu noin 10 000 huvilaa, jotka muodostivat noin 40 kilometrin mittaiselle rannikkokaistalle yhtenäisen vyöhykkeen.¹¹³

Isojen kaupunkien, kuten esimerkiksi Helsingin, läheisyyteen muodostui huvila-asutusta 1800-luvulla. Kaupunkien läheisyyteen rakennetut huvila-alueet usein sulautuivat kuitenkin asutuksen levitessä osaksi kaupunkimiljöötä. Laura Kolben mukaan esimerkiksi Helsingin Kulosaaren alkoi muodostua huvila-asutusta 1800-1900-luvun taitteessa.¹¹⁴ Varakkaan kaupunkien porvariston ja aateliston omistukseen keskittynyt huvila-asutus alkoi muuttua Suomessa ensimmäisen maailmansodan jälkeen, kun maaseutu- ja teollisuustaaajamien varakkaampi väki hankki kesäasuntoja.¹¹⁵

¹¹¹ Anttila – Räsänen 1991, 147-152.

¹¹² Anttila – Räsänen 1991, 147-152.

¹¹³ Jaatinen, Elysium Viburgense 1997, 204-209; Vuori 1966, 32.

¹¹⁴ Kolbe 1988.

¹¹⁵ Vuori 1966, 37.

Mäntyharjun loma-asutuksen kehitys noudattelee hyvin paljon samaa linjaa, kuin loma-asutus koko Suomessa. Ensimmäiset kesäasukkaat ovat tulleet Mäntyharjulle¹¹⁶ 1800-luvun loppupuolella. Kesäasukkaiden saapumiseen vaikutti myönteisesti 1880-luvulla rakennettu Savonrata. Mäntyharjuun rakensivat kesähuiloita tuolloin neljän suvun edustajat: Cantell (Kantele)¹¹⁷, Granfelt (Kuusi), Berner (Saloheimo) ja Ruuth (Ruutu). Heitä yhdistivät paikkakunnalle sukulaissiteet.¹¹⁸ Mäntyharjussa vietti kesiään vuosisadan vaihteen tuntumassa myös raittiusliikkeen sekä kansanvalistusseuran johdossa vaikuttanut Axel August Granfelt. A.A. Granfelt oli naimisissa Cantell sukuun kuuluvan Amanda Cantellin kanssa.¹¹⁹ Kesäasukkaiden määrä pysyi Mäntyharjussa kuitenkin 1900-luvun alkupuolelta melko pienenä aina 1960-luvulle saakka.

Toisen maailmansodan jälkeen kesämökkien hankkiminen yleistyi vähitellen aivan tavallisen kansan keskuudessa. Taustalla oli muun muassa nopea kaupungistuminen ja vaurauden kasvu. Kesämökin hankkimiseen vaikutti paljon myös maaseudulta syntyisin olevien kaupunkilaisten kaipuu luonnonrauhaan kiihvassykkeisen kaupungin vilinästä. Maaseudulta lähtöisin olevat ihmiset tahtoivat paikan, jossa lomallaan saivat rauhoittua ja nauttia lapsuuden ja nuoruuden muistoista.¹²⁰ Myöhemmässä, Vuoren mukaan kolmannessa kehitysvaiheessa on myös nähtävissä samankaltainen rousseaulainen ”paluu luontoon” kuin varhaisessa 1700-luvun aateliston huvilakulttuurissa.

3.2 Rauhallinen kehitys

Loma-asuntoja rakennettiin vielä 1950-luvulla melko pieniä määriä.¹²¹ Suomen laajuisia tilastoja tarkasteltaessa vuodet 1950–1959 olivat suhteessa vilkkaampia, kuin Mäntyharjussa. Koko Suomessa rakennettiin 1950-luvulla loma-asuntoja noin 2/3 1960-luvun määrästä, kun

¹¹⁶ Mäntyharju sijaitsee Etelä-Savon maakunnassa. Etäisyys taajamasta maanteitä pitkin Mikkeliin on n.45 km, Helsinkiin n. 220 km, Kouvolaan n. 80 ja Lahteen n. 100 km. Mäntyharjun läpi kulkee myös Savonrata. Katso myös liite 5: Mäntyharjun sijainti Suomen kartalla. Mäntyharjun suurimmat yksittäiset työnantajat ovat kunta, sekä Exel Oyj ja Veisto Konserni.

¹¹⁷ Suluissa suomenkieliset käännökset sukunimistä.

¹¹⁸ Favourin 1983, 174–176.

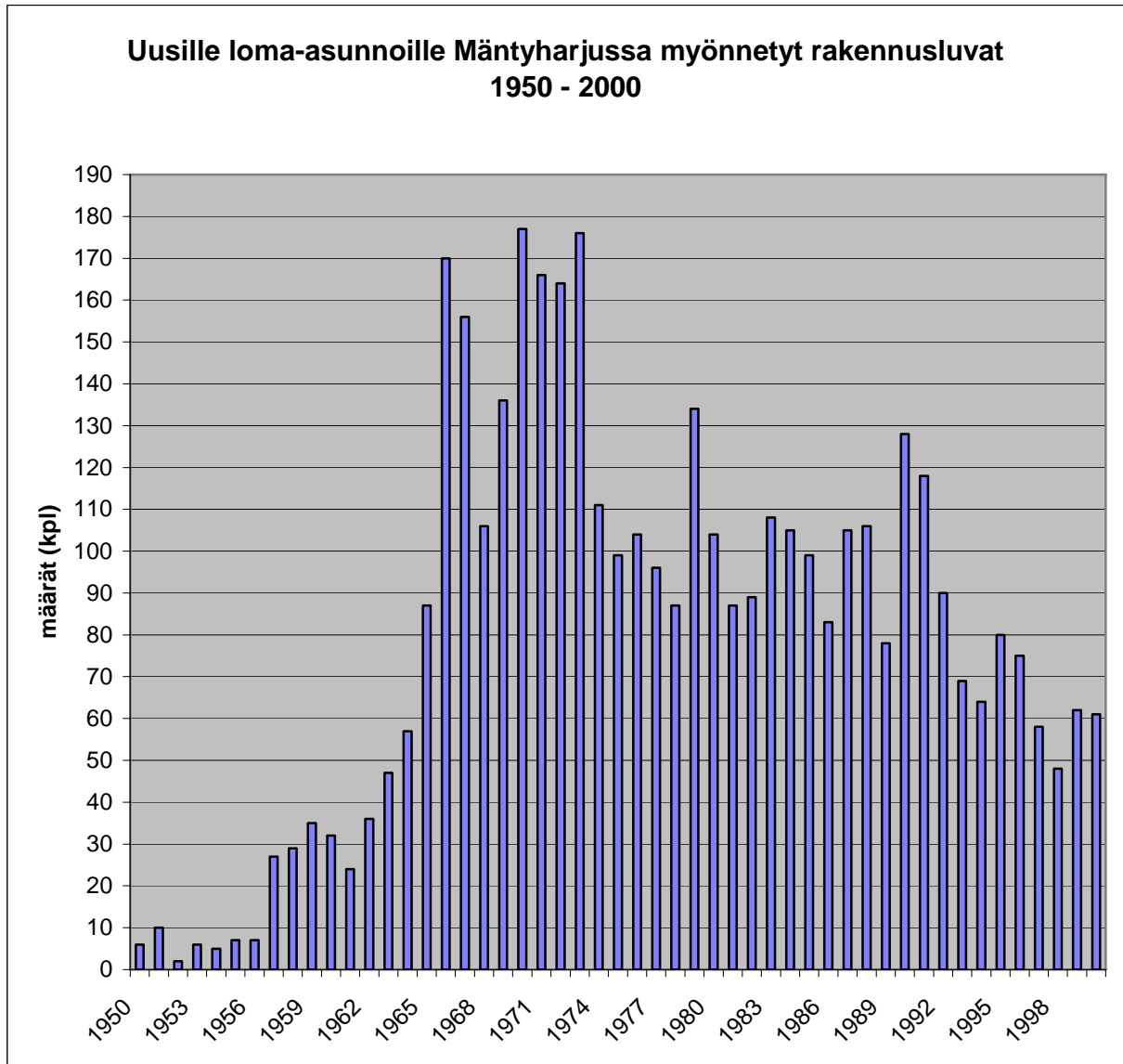
¹¹⁹ Kuusi, Axel August Granfelt 1946, 441-445.

¹²⁰ Vuori 1966, 42-44.

¹²¹ Vapaa-ajan asutus ja sen alueelliset hyödyntämismahdollisuudet Suomessa 1994, 1. Kaavio myös kaavio 3.

taas Mäntyharjussa rakennettiin loma-asuntoja yli kuusi kertaa enemmän 1960-luvulla kuin aiemmalla vuosikymmenellä.¹²²

Kaavio 1. Mäntyharjussa vuosina 1950-2000 myönnettyjen uusien loma-asuntojen rakennusluvut.



Tiedot: Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1950–2000

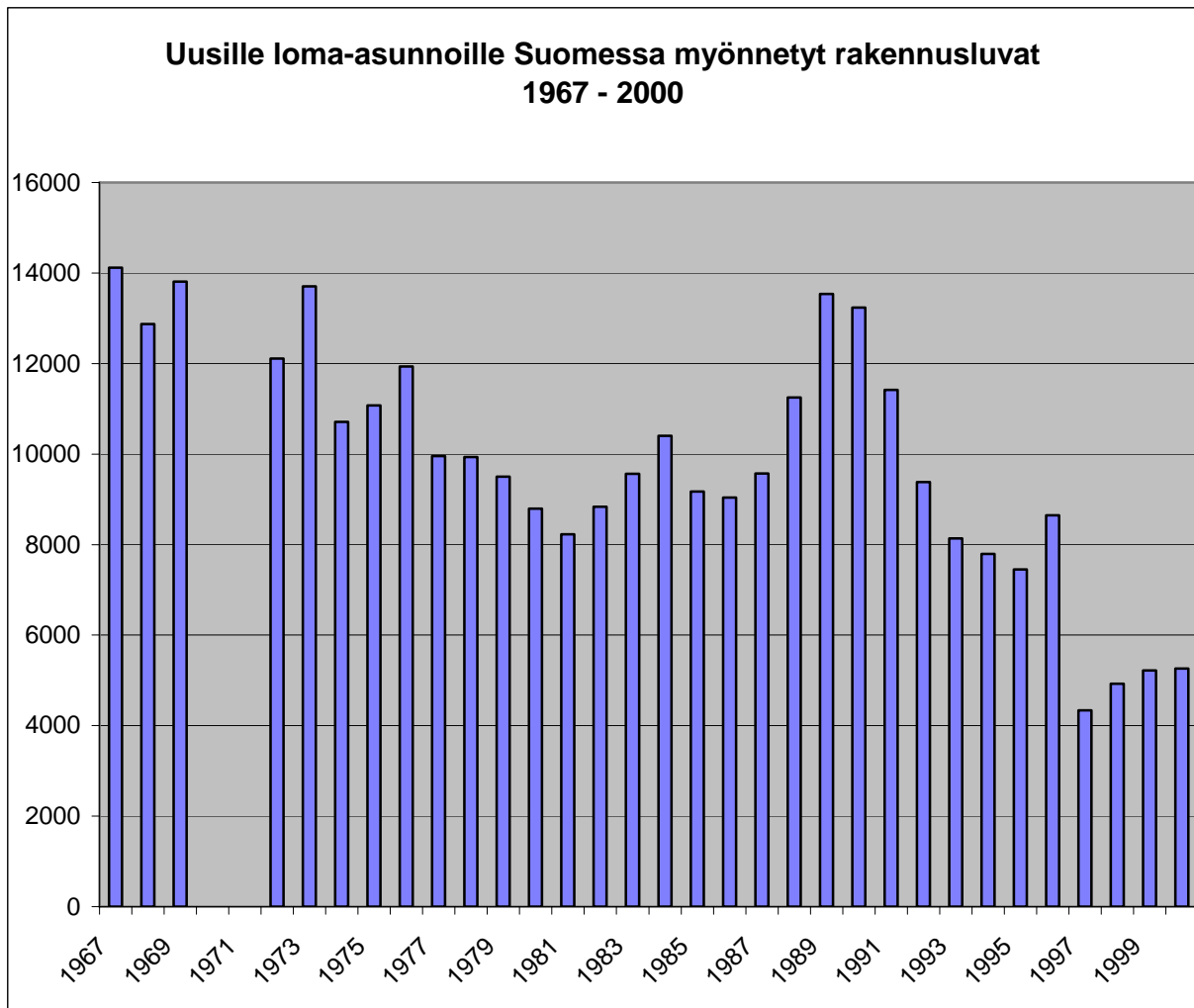
Vuosikymmenen alussa loma-asuntojen rakennuslupia anottiin hyvin verkkaiseen tahtiin ja vaikka selkeä hyppäys anottujen rakennuslupien määrässä tapahtuu vuoden 1957 kohdalla, niin absoluuttiset määrät olivat vielä 1960-1970-lukujen huippuvuosien nähden melko vaatimattomia.¹²³ Valtakunnallisesti loma-asuntojen määrä kasvoi 1950-luvulla 4500:lla

¹²² Katso kaaviot 3 ja 4.

¹²³ Katso kaavio 2.

vuosittain, kun se oli ollut vielä 1930-luvulla 900 kappaletta.¹²⁴ Rakennettujen loma-asuntojen määrät olivat vuosittain kuitenkin vielä 1950-luvulla melkein kolme kertaa pienempiä, kuin huippuvuosina valtakunnallisissa tilastoissa. Suurimmillaan rakennettujen loma-asuntojen määrä vuosittain saattoi olla Suomessa 1970-luvulla noin 12 000–13 500 kappaletta, kuten kaavio 2 osoittaa.

Kaavio 2. Uusille loma-asunnoille Suomessa myönnetyt rakennusluvut 1972–2000.



Tilastokeskus; Linkojoki – Kemppinen, Loma-asutus Suomessa 1960-luvun lopulla. Vuodet 1967–1969 Linkojoki – Kemppisen julkaisusta, vuosista 1970 ja 1971 ei ole tietoa. Vuodet 1972–2000 perustuvat Tilastokeskuksen tilastointiin: Tilastokeskus /Rakentamisen suhdanteet/ Rakennus- ja asuntotuotantotilastot.

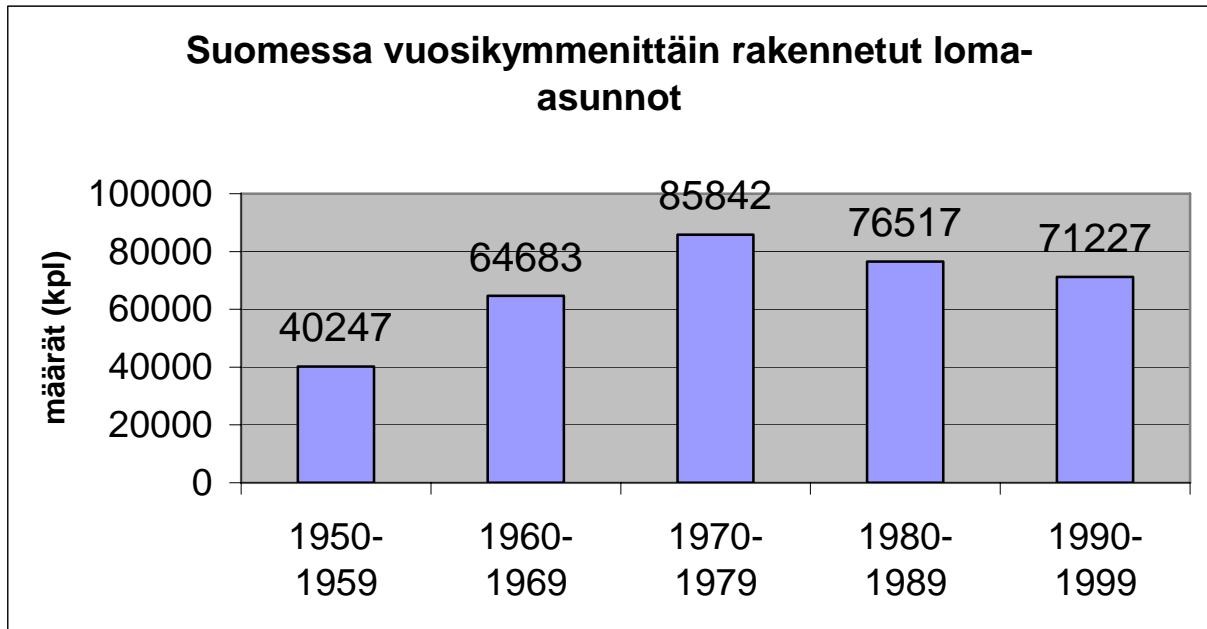
Loma-asutus alkoi laajenemaan 1950-luvulla ja selkeä volyymin kasvu tapahtui 1960-luvun puolenvälin jälkeen.¹²⁵ Loma-asutuksen yleistyessä 1950-luvulla, alkoi aiemmin vallinnut huvilakulttuuri muuttumaan pienimuotoisempaan ja luonnonläheisempään suuntaan.

¹²⁴ Hallituksen esitys 1967/21. Hallituksen esitys rannansuojelulaiksi ja siihen liittyväksi laiksi kaavoitusalueiden jakolainmuuttamisesta.

¹²⁵ Katso kaaviot 1 ja 3 sekä liite1.

Kookkaiden huviloiden sijasta rakennettiin pieniä kesämökkejä, joilla voitiin hyvin vaatimattomissa oloissa kesäaikana lomailta saunoen, kalastaen ja nauttien luonnosta vaikkapa marjastaen. Vuori käyttää tästä alkaneesta kehityksestä termiä ”joukkohankinnan kausi”. Hänen mukaansa vaihe on edeltäviä vaiheita kansanomaisempi. Joukkovaiheessa 1940–1950-luvuilla rakennetut mökit olivat suoraviivaisempia, matalampia ja niille olivat tyypillistä suuret ikkunapinta-alat. Vuoren mukaan 1960-luvulla alkoi Etelä-Suomessa näkymään vaatimustason nousua. Vastaavaa vaatimustason nousua on ollut havaittavissa myös viimeisen 10–20 vuoden aikana.¹²⁶ Vuori toteaa huvila/loma-asutuksesta tulleen, jo 1960-luvun alussa, asumista, jossa loma-asunnolle pyritään hankkimaan ”sellaisia varusteita, joihin kaupunkioloissa on totuttu”¹²⁷ ja huomioi, että kesä-asunto on muuttumassa talviasuttavaksi vapaa-ajan asunnoksi. Vapaa-ajan asunnoksi muuttuneesta kesämökistä tai loma-asunnosta alkoi jo tuolloin kehittymään toisille perheen kakkosasunto, jolla vietetään kesän lisäksi talvilomat ja viikonloppuja. Samanlaista suuntausta oli todettu Ruotsissa enemmänkin. Ruotsissa oli Vuoren mukaan loma-asunnoista talviasuttavia vuonna 1958 jo 61 prosenttia.¹²⁸

Kaavio 3. Suomessa vuosikymmenittäin 1950–2000 rakennetut loma-asunnot.



Tilastokeskus. Asuminen 2005:7.

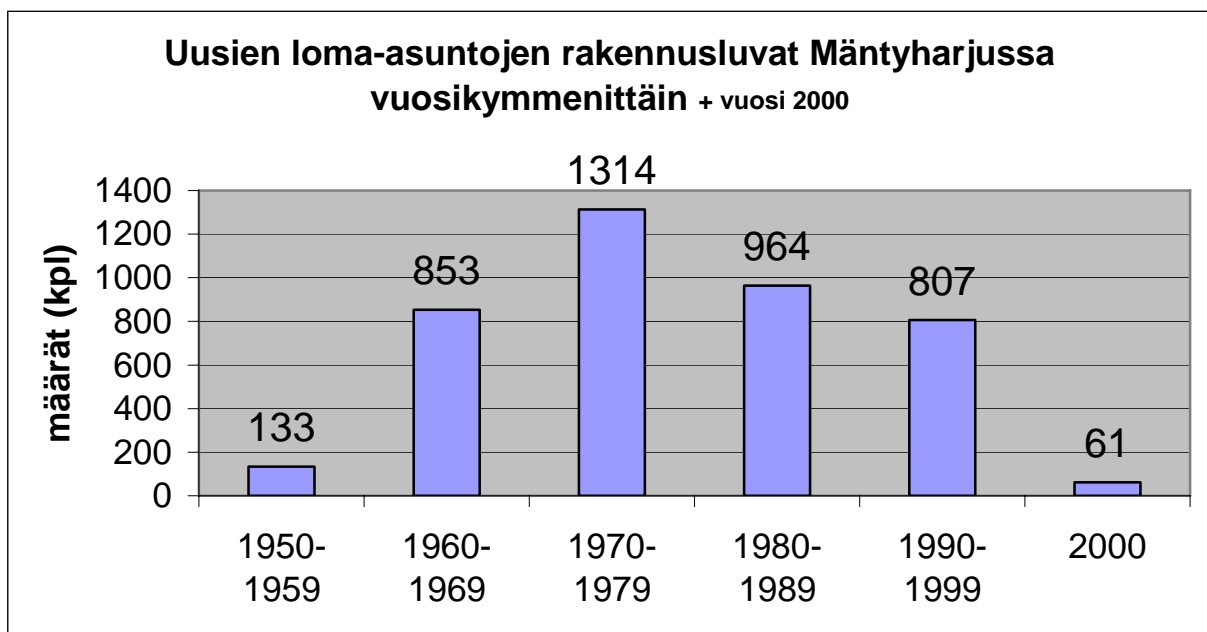
¹²⁶ Mökkibarometri 2003; Rakennusluvut 1950–2000. Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹²⁷ Vuori 1966, 48.

¹²⁸ Vuori 1966, 48-49.

Sotien jälkeen alkoi maaseudulla asutustoiminta ja sopeutuminen sodan jälkeiseen arkeen. 1950-luvulle tultaessa alkoivat sotakorvaukset olla jo osittain maksettu ja Suomessa oltiin päästy taloudellisen nousun makuun. Sotien jälkeisinä vuosina ja vielä 1950-luvun alkupuolella kaikille riitti töitä ja useat eri alat olivat hyvin työvoimavaltaisia. Maanviljelystyöt tehtiin pitkälti ihmistyövoimalla ja hevosten avulla. Elämä oli fyysisesti rankkaa, mutta töitä riitti omalla kotiseudullaan kaikille.

Kaavio 4. Uusien loma-asuntojen rakennusluvut vuosikymmenittäin 1950 – 2000 Mäntyharjussa.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Teollistumisen ja teknistymisen tuoman kilpailun myötä maaseudun tilanne alkoi muuttua ja työvoimavaltaisia tehtäviä alettiin pelloilla ja metsissä korvaamaan maataloustraktoreilla, moottorisahoilla ja monilla muilla teknisillä välineillä. Maataloustraktorien korvatussa hevoset, kuorma-autot korvasivat uittotyön ja kirves sekä kahden miehen justeerin vaihtuivat vähitellen yhden miehen moottorisahaan.¹²⁹ Ihmisille ei enää riittänyt työtä pienillä maataloilla, jotka olivat olleet riippuvaisia myös metsistä saatavista tuloista ja töistä. Niin sanottu ”maaltapako” alkoi vähitellen 1950-luvun lopulta ja jatkui koko 1960-luvun 1970-luvulle asti. Ihmiset lähtivät kaupunkiin ja taajamiin työpaikkojen ja palveluiden perään.

¹²⁹ Vesikansa 1992, 150.

3.3 Maaseudun murros

Loma-asuntojen määrän kehitys muuttui radikaalisti 1960-luvulla. Kun vielä 1950-luvulla Mäntyharjussa myönnettiin vuosittain korkeintaan 35 rakennuslupaa, niin vuonna 1966 myönnettiin noin 160 lupaa. Vuosittain myönnettävien rakennuslupien määrät kasvoivat 1960-luvun lopulle tullessa ja siitä alkoi kehitys, missä lupamäärät olivat vähintään sadan myönnetyn luvan tuntumassa aina 1990-luvun alkuun asti.¹³⁰ Koko Suomea koskevissa tilastoissa uutta loma-asutusta tuli noin kolmanneksen verran enemmän 1960-luvulla kuin 1950-luvulla¹³¹.

Lupamäärät nousivat merkittävästi, noin kolminkertaistuivat Mäntyharjussa vuosien 1964–1966 aikana.¹³² Samoina vuosina oli Suomessa julkisuudessa paljon puhetta eduskunnassa laadittavasta ja käsittelyn alla olevasta rannansuojelulaista. Lakia yritettiin saada läpi 1967, mutta sen kohdanneen vastuksen takia hallitus päätti vetää kyseisen lain pois eduskunnasta. Rannankaavoituslaki hyväksyttiin 1969 ja se astui voimaan 15.10.1969.¹³³

Loma-anomusten rakennuslupien anominen oli koko maassa vilkasta vuosina 1967–1969.¹³⁴ Esimerkiksi Mäntyharjun kohdalla luvanhakumäärät kasvoivat 4–5 kertaa suuremmiksi jo vuonna 1966, kuin mitä luvananomismäärät olivat olleet vuosikymmenen alussa.¹³⁵ Tilastoja on arvioitu 1972 julkaistussa ”Loma-asutus Suomessa 1960-luvun lopulla” julkaisussa ja tehty johtopäätös, jonka mukaan ”hallituksen esitys vuoden 1967 valtiopäiville rannansuojelulaiksi ja sen jälkeen seurannut rantakaavoitusta koskevien säännösten sisällyttäminen voimassa olevaan rakennuslakiin olivat omiaan lisäämään loma-asuntotonttien kysyntää ja vaikuttamaan siihen, että loma-asuntojen rakennuslupia myönnettiin juuri vuosina 1967–1969 tavallista runsaammin.”¹³⁶

Maanhinnan keinotteluun viittasi vastaavasti vuoden 1969 rantakaavalakia käsittelevässä eduskunnankeskustelussa SKDL:n edustaja Sinisalo. Hän sanoi vuoden 1967 rannansuojelulaista käydyssä keskustelun ja ”lainsäätämisen uhan propagoinnin” palvelleen

¹³⁰ Katso kaavio 1.

¹³¹ Katso kaavio 3.

¹³² Loma-asuntojen rakennusluvat Mäntyharjussa 1965–1967. Mäntyharjun kunnanarkisto. Katso kaavio 1.

¹³³ Tolvanen 1993, 18; Tervahauta, 1995, 45–49; Gennert, 1998, 3.2.2; Virtanen 1986, 58.

¹³⁴ Kempainen – Linkojoki 1972, 17.

¹³⁵ Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvat 1960–1970. Katso kaavio 1.

¹³⁶ Kempainen – Linkojoki 1972, 17.

yksinomaan maalla keinottelevien etuja. Sinisalo piti uuden rantakaavalain säätämistä välttämättömänä.¹³⁷ Tämä hänen kommentointi on tietenkin huomioitava poliittisena retoriikkana ja omien näkemysten esiintuomisena muille eduskunnanjäsenille, mutta anottujen loma-asuntojen rakennuslupien määrä oli todistettavasti kyseisinä vuosina valtakunnallisesti aiempia vuosia korkeampi. Linkojoen ja Kempin laatimien tilastojen perusteella vuosina 1967 ja 1969 Suomessa haettiin loma-asuntojen rakennuslupia enemmän, kuin yhtenäkkään yksittäisenä vuonna sen jälkeen.¹³⁸

Ulkomaankauppa nousi reilusti 1960-luvulla Eftan liitännäisjäsenyyden vapauttaessa kaupankäynnin rajoituksia. Kaupankäynnin lisääntyessä ulkomaille talouskasvu nousi vuosittain keskimäärin melkein viisi prosenttia. Suomea vaivasivat suhdannevaihtelut enemmän kuin useimmissa maissa Länsi-Euroopassa ja esimerkiksi keskimääräinen kasvu laski vuosina 1966–1968 hieman yli kahteen prosenttiin aiheuttaen Suomessa, aikakauteen nähden, poikkeuksellisen korkeaa viiden prosentin työttömyyttä.¹³⁹

Suomessa oli vielä 1960-alussa merkittävä osa elinkeinoista alkutuotannossa, mikä piti myös ihmisiä maaseudulla. Esimerkiksi maa- ja metsätalous työllisti työikäisestä väestöstä 35 prosenttia ja niiden osuus oli 1960 Suomen BKT:stä noin 20 prosenttia, melkein puolet enemmän kuin teollistuneemmassa Ruotsissa samanaikaisesti. Elinkeinorakenne muuttui kuitenkin melko nopeasti ja 1980 alkutuotannon osuus oli BKT:stä vain 10 prosenttia ja työllisti enää vain 13 prosenttia työikäisestä väestöstä. Maanviljelyksestä elantonsa saavien määrä laski samanaikaisesti 20 vuodessa yhteensä 970 000; 1960-luvulla 600 000 ja 1970-luvulla 370 000 ihmisen työpanos siirtyi muille tuotannonaloille, mikä vastasi noin neljäsosaa koko väestöstä.¹⁴⁰

Tuotantorakenteiden muuttuessa Suomessa muuttoliike tyhjensi Pohjois- ja Itä-Suomen kyllistä työikäistä väestöä. Samalla ihmiset muuttivat taajamiin ja kaupunkilähiöihin ja he joutuivat opettelemaan uudenlaisia työruutiineja, sosiaalisen kanssakäymisen muotoja sekä kulutustottumuksia. Eniten muuttajia oli toisen maailmansodan jälkeen syntyneissä suurissa ikäluokissa, jotka tulivat työkään 1960-luvulla. Maaseutu ei tarjonnut enää entiseen tapaan töitä ja he olivat pakotettuja etsimään muita elinkeinoja. Muuttohalukkuuteen vaikutti myös

¹³⁷ Pöytäkirja, 950-951, 1969.

¹³⁸ Katso kaavio 1.

¹³⁹ Meinander 1999, 358.

¹⁴⁰ Meinander 1999, 358.

parantunut koulutustaso, mikä helpotti töiden löytymistä taajamista.¹⁴¹ Kun vuosina 1970–1995 maan väestön suurin osa sijoittautui Etelä-Suomeen, niin samanaikaisesti loma-asunnot olivat keskittyneet Itä- ja Pohjois-Suomeen. Loma-asuntojen sijoittumista selitetään siten, että joko loma-asunnon hankintaetäisyydet ovat kasvaneet tai vastaavasti itä- ja pohjoissuomalaiset ovat hankkineet vuosina 1970–1995 loma-asuntoja suhteellisesti enemmän kuin Etelä-Suomessa asuvat ihmiset.¹⁴²

Suomi uudistui kaupungistumalla ja palvelualan työpaikat alkoivat teollisuuden ohella työllistämään kaupungeissa ja taajamissa yhä perinteisiä maaseudun työpaikkoja enemmän. Samalla kun maaseudun työt koneellistuivat, ihmiset alkoivat myös haaveilla siitä omasta lapsuuden maaseudusta. Ihmiset alkoivat kaupunkiin muuttamisen jälkeen kuitenkin kaivata jotain yhteyttä entisiin kotiseutuihin ja maalaisiin juuriinsa ja keksivät kesämökit. Maaseutuun voimakkaasti mieltyneet ihmiset kehittivät itselleen pakopaikan kaupungista ja rupesivat sankoin joukoin kyselemään entisiltä kotitiloiltaan tai muuten vaan maaseudulta, joko entiseltä kotiseudultaan tai jostain muulta ”rauhaisaa tyyssijaa” lomaviettopaikakseen. Ja rantojahan vielä löytyi ja tonttejakin sopuhintaan, ainakin suuresta ryntäyksestä päätellen.

Ryntäys loma-asuntojen perään 1960-luvun lopulla on osittain seurausta elintason noususta ja taustalla oli varmasti pelko hyvien rakennuspaikkojen menettämisestä mahdollisen lainsäädännön muutosten takia. Ensimmäisten maalta kaupunkiin työn perässä ja ehkä pakonkin edessä muuttaneiden ihmisten hankittua oma kiintopiste maaseudulta 1960-luvulla sai mahdollisesti positiivisten viestien muodossa muutkin hankkimaan lomapaikkoja vanhoilta kotiseuduiltaan. Kun ihmiset saivat positiivisia kokemuksia kesäisestä lomailuista ja kertoivat siitä työpaikoillaan, niin mahdollisesti se levitti aina vain lisää kiinnostusta mökkeilyä kohtaan.

¹⁴¹ Meinander 1999, 362.

¹⁴² Mäntylä, Pekkanen, Sneck 1998, 58.

3.4 Autoilu yleistyi sotien jälkeen

Sotien jälkeen eräs merkittävistä vapaa-ajan asumiseen vaikuttaneista tekijöistä oli yksityisautoilun kehitys. Heti sodan jälkeisinä vuosina autojen määrät eivät vielä olleet suuria ja bensiinin säännöstelykin loppui vasta 1948 ja 1950-luvulla henkilöliikenteessä käytettiin eniten linja-autoja.¹⁴³ Elintaso huima nousu alkoi kuitenkin jo 1960-luvun alussa näkyä selvästi henkilöautojen määrässä ja liikenteen kasvuna. Kun 1948 oli ollut liikenteessä 18 640¹⁴⁴ henkilöautoa, niin vuonna 1960 oli jo 258 000 ja 1966 vuoteen mennessä määrä oli kuudessa vuodessa jopa yli kaksinkertaistunut 602 000 autoon ja vuonna 1970 oli jo 828 000¹⁴⁵ autoa. Autoistuminen lisääntyi sen jälkeen suunnilleen samaa tahtia aina 1990-luvun alkuun, jolloin rekisteröityjä moottoriajoneuvoja oli yli 2 200 000.¹⁴⁶ Autoistumisen kasvuun vaikutti yleisen elintason nousun ohella henkilöautojen tuonnin säännöstelyn loppuminen ulkomaankaupasta 1963.¹⁴⁷

Nopeasta elintason noususta huolimatta auto oli vielä 1960-luvun alkupuolella korkean tulotason ja varallisuuden merkki, mutta elintason kohotessa ja tulonsiirtojen lisääntyessä 1970-luvulle tultaessa tilanne oli jo muuttunut. Öljykriisin alkaessa 1973 autokannasta yhdeksän kymmenestä oli yksityisautoja. Autot yleistyivät ensimmäisenä Etelä-Suomen suurissa kaupungeissa ja taajamissa. Uudenmaan, Hämeen sekä Turun ja Porin lääniin oli 1975 rekisteröity yli puolet Suomen autokannasta. Samaan aikaan autokanta alkoi kuitenkin kasvamaan muualla Suomessa enemmän kuin Etelä-Suomessa.¹⁴⁸

Suomessa aloitettiin 1950-luvulla tieverkon parantaminen ja alettiin rakentamaan uusia valtateitä sekä paikallisteitä. Rahoitusta tieverkon parantamiseen saatiin Maailmanpankin lainoista. Teiden uudistamisen ohella myös losseja korvattiin silloilla. Paikallisteiden rakentaminen oli usein työllisyyspolitiikkaa ja työmailla työllistettiin paljon sekatyömiehiä lapion varteen huhkimaan erityisesti talvisin. Tämän tierakennus- ja työllisyyspolitiikan avulla rakennettiin tie useaan pieneen kylään. Osa ihmisistä tosin myös aikanaan kritisoi teitä sanomalla, että ne kannustivat lähtemään pois maaseudulta.¹⁴⁹ 1950-luvun alussa

¹⁴³ Hollmén 2003, 276; Meinander 1999, 373.

¹⁴⁴ Hollmén 2003, 276.

¹⁴⁵ Vesikansa 1992, 221.

¹⁴⁶ Meinander 1999, 373.

¹⁴⁷ Pihkala 2001, 206.

¹⁴⁸ Meinander 1999, 373.

¹⁴⁹ Vesikansa 1992, 148.

kestopäällystettyjä teitä ei ollut Suomessa kuin 160 kilometriä, mutta 1960-luvulla tieverkon uudistaminen eteni 2000–3000 kilometrin vuosivauhdilla. Asfaltoidut valtatie otettiin käyttöön vuonna 1959 Helsingistä Lahteen ja Porvooseen ja 1960 Helsingistä Turkuun. Etelä-Suomen kantateistä suurin osa päällystettiin 1960-luvulla. Valtateitä pienempiin paikallisteihin käytettiin päällysteenä paljon öljysoraa.¹⁵⁰

Vuoren tutkimuksen mukaan loma-asuntojen omistajilla oli vuonna 1959 ja 1963 enemmän henkilöautoja sekä Suomessa että Ruotsissa kuin muilla kotitalouksilla. Ruotsissa oli auton omistavia talouksia noin 40 prosenttia 1959, mutta huvilanaomistajatalouksista autonomistajia oli 57 prosenttia. Vastaavasti turkulaisista huvilatalouksista omisti henkilöauton 42 prosenttia ja vastaavasti kaikista talouksista henkilöautonomistajia oli vain 18 prosenttia. ”Lisäksi 1½ %:lla huvilanomistajista oli ammattimaisessa liikenteessä oleva henkilöauto, ja noin 7% saattoi vaikeuksitta käyttää toimipaikkansa autoa, joten huvilanomistajien autonhallintaprosentti todellisuudessa nousi 50,5:een.”¹⁵¹ Tulokset osoittavat 1950-luvun ja 1960-alun loma-asunnonomistajien olleen sekä Ruotsissa että Suomessa keskimääräistä varakkaampaa väestönosaa.¹⁵² Tuossa vaiheessa varsinainen loma-asunnonhankintaryhtäys ei ollut vielä Mäntyharjussa alkanut, mutta määrät olivat kuitenkin jo nousseet selvästi 1950-luvun alun vuosista.¹⁵³

Yleinen elintason nousu Suomessa mahdollisti henkilöauton hankinnan suurempien väestönryhmien keskuudessa. Matka loma-asunnolle ei ollut enää oman henkilöauton hankkimisen jälkeen yhtä suuri ongelma, kuin aiemmin pelkän julkisen liikenteen varassa ollessa. Samoin lisääntynyt tiestö syrjäseuduilla mahdollisti aina syrjäisempiin asumattomampiin paikkoihin rakentamisen.¹⁵⁴ Tilastotieto siitä, että öljykriisin alkaessa 1973 yhdeksän kymmenestä autoista oli yksityisautoja, sattuu samaan ajankohtaan, kun suuri loma-asuntojen hankintaryhtäys Mäntyharjussa ja muualla Suomessa oli alkanut. Ihmisten talouden nousu näkyi samanaikaisesti monilla eri elämänalueilla, jotka myös liittyvät toisiinsa.

¹⁵⁰ Meinander 1999, 375.

¹⁵¹ Vuori 1966, 120.

¹⁵² Vuori 1966, 117–123.

¹⁵³ Katso taulukosta 1 kyseisiä vuosikymmeniä koskevat anottujen rakennuslupien määrät.

¹⁵⁴ Tervahauta 1995, 6-7.

3.5 Lomalainsäädäntö

Yhtenä syynä loma-asumisen lisääntymiseen toisen maailmansodan jälkeen on varallisuuden kasvun ohella tehdastyöläisten ja palvelualan ammateissa olleiden ihmisten vuosilomien määrän lisääntyminen. Ensimmäinen säädös vuosilomasta sisältyi 1922 työsopimuslakiin, jonka mukaan se kuului kaikille seitsemän päivää yli vuoden jatkuneesta työsuhteesta ja neljä päivää puolenvuoden työsuhteesta. Liikealalla palveleville liikeapulaisille säädettiin vuoden kestäneestä työsuhteesta kolmen viikon loma ja kymmenestä työvuodesta neljän viikon loma. Virkamiehille säädettiin sen sijaan 30 vuorokauden loma yli vuoden jatkuneesta työsuhteesta ja ”15 vuoden perusteella 6 viikkoa.”¹⁵⁵

Vuonna 1939 säädettiin vuosilomalaki, joka oikeutti viikon mittaiseen vuosilomaan vuodessa. Vuosilomalakia muutettiin 1941, mutta sotavuosien aikana lailla ei ollut merkitystä käytännössä. Kolmas vuosilomaa koskeva laki säädettiin 1946. Vuonna 1960 tuli uusi laki, joka sääti palkallisen loman minimiajaksi 3 viikkoa ja yli kymmenen vuoden työsuhteen jälkeen neljä viikkoa. Edellä mainittujen lakien mukaan vuosilomat oli pyrittävä pitämään kesäkuukausina.¹⁵⁶

3.6 Modernisoitunut yhteiskunta

Yleinen kehitys heijastui myös loma-asuntojen rakentamiseen. 1960-luvulla alkanut suuri loma-asunnonhankintaryntäys jatkui kovana 1970-luvun alkuvuosiin, aina vuoden 1974 öljykriisiin ja lamaan asti. Vuonna 1973 oli luvan anojia Mäntyharjussa 176 ja pudotus vuoteen 1974 oli 65 lupaa eli reiluun sataan lupaan. Pudotus oli iso, mutta rakennuslupien hakeminen jatkui kuitenkin melko aktiivisena verrattuna kymmenen vuotta aiempiin lukemiin, jotka olivat alle 50 kappaleen luokkaa.¹⁵⁷ Öljykriisin ja laman seurauksena lupien anomismäärät olivat sadan kappaleen kahta puolin ja 1977 lupamäärä meni hieman sen alapuolellekin. Vuosikymmenen lopulla laman vaikutus alkoi väistyä ja 1979 anottujen lupien määrä nousi Mäntyharjussa 134 lupaan.

¹⁵⁵ Vuori 1966, 69.

¹⁵⁶ Vuori 1966, 69–70.

¹⁵⁷ Katso kaavio 1.

Anottujen rakennuslupien määrän kasvu Mäntyharjussa vuonna 1979, mikä jäi yksittäiseksi ”piikiksi”¹⁵⁸, on todennäköisesti osittain seurausta vuonna 1978 isosta Kymi-Kymmene metsäyhtiön¹⁵⁹ kaavoittamasta Itä-Korpijärven rantakaavasta, mihin myönnettiin 58 rakennuspaikkaa. Se on samalla Mäntyharjun suurimpia kaavoja rakennuspaikkamääriensä perusteella. Itä-Korpijärven rantakaavan lisäksi hyväksyttiin vuosina 1978-1979 kolme muuta pienempää rantakaavaa, joissa oli yhteensä 36 rakennuspaikkaa.¹⁶⁰ Jos samaan aikaan oli osa lupien hakijoista ostanut tontin kaavoittamattomalta tai aiemmin kaavoitetulta ranta-alueelta ja niiden lisäksi oli voinut olla myös poikkeusluvalla haettuja rakennuspaikkoja, niin suuri rakennuskäyttöön vapautunut ranta-alue on voinut aiheuttaa hakuryntäyksen. Vuoden 1979 hakuryntäys oli selkeästi suurempi kuin 1970-luvun loppupuolen muut vuodet tai 1980-luku.

Myös valtakunnallisissa, koko Suomea koskevassa tilastokeskuksen tilastoinnissa, on havaittavissa sama trendi kuin Mäntyharjussa. Rakennuslupia anottiin lisääntyvään tahtiin vielä vuoteen 1973 asti, minkä jälkeen määrä tipahti. Vastaavasti koko Suomea koskevissa tilastoissa myönnettyjen lupien määrä alkoi hitaasti nousta jo 1975 ja 1976, mutta tipahti uudestaan vuonna 1977 ja 1978. Notkahdus vuodesta 1973 vuoteen 1974 ei ollut valtakunnallisesti prosentissa kuitenkaan aivan yhtä paljon kuin Mäntyharjussa. Mäntyharjun kohdalla lupamäärien pudotuksen ollessa vuodesta 1973 vuoteen 1974 37 prosenttia, niin koko Suomessa pudotus jäi vain 22 prosenttiin. Valtakunnallisissa tilastoissa ei vastaavasti ole nähtävissä samankaltaista nousua vuoden 1979 kohdalla kuin Mäntyharjussa vaan enemmänkin päinvastoin. Lukema laskee valtakunnallisissa tilastoissa hieman vielä alaspäin. Valtakunnallisten lupamäärien laskiessa vuodesta 1978 vuoteen 1979 noin 400 kappaletta eli noin 4,5 prosenttia, niin vastaavasti Mäntyharjussa haettujen lupien määrät nousevat 47 kappaletta eli noin 35 prosenttia. Vuoden 1979 nousu Mäntyharjussa jäi kuitenkin yksittäiseksi vuodeksi tipahtaen taas 1980-luvun ajaksi alle 110 haetun rakennuslupan laskien vuonna 1989 jopa 78 kappaleeseen.¹⁶¹

Vuodet 1972–1974 olivat taloudellisen nousun aikaa inflaation ollessa samalla korkealla.¹⁶² Öljykriisi puhkesi maailmalla 1973 Jom Kippur-sodan myötä, minkä vaikutukset näkyivät

¹⁵⁸ Katso kaavio 2.

¹⁵⁹ Nykyisin UPM-Kymmene Oy.

¹⁶⁰ Kasanko – Rintala 1996, 102–107.

¹⁶¹ Katso kaaviot 1 ja 2.

¹⁶² Pihkala 2001, 246.

lamana sekä koko maailman että Suomen talouselämässä. Maailmanlaajuisen laman nousuun vaikutti raakaöljyn hinnan sekä muiden raaka-aineiden nousu. Loppusyksystä 1973 öljyn hinta kolme–nelinkertaistui muutamassa viikossa. Muiden raaka-aineiden, kuten puun, hinta nousi, koska maailmalla levisi kuvitelma kaikkien raaka-aineiden hinnan noususta, kun raakaöljyn hintakin oli kohonnut. Joissain maissa annosteltiin muun muassa bensaa sen loppumista pelätessä. Vielä 1960-luvulla vallinnut optimismi maailmantalouden vakaasta talouskasvusta oli mennyttä.¹⁶³ Länsimaiden taloudet kokivat talouden heikkenemistä ja inflaation samanaikaista nousua¹⁶⁴.

Suomessa öljyn loppumisen pelkoa ei juurikaan ollut, koska se tuli bilateraalisen kaupan vaihtotuotteena Neuvostoliitosta. Öljyn maailmanmarkkinahinnan nousun suomalaiset tosin korvasivat aiempaa suuremmalla työpanoksella, jotta öljyn vastineeksi saatiin tuotteita Neuvostoliiton vientiä varten. Energian kulutusta Suomessa kuitenkin hillittiin vähentämällä esimerkiksi katuvalojen polttoa, kieltämällä mainosvalojen käyttö ja suositeltiin asuntojen lämpötilan alentamista ja energiankäyttöä tehostettiin teollisuudessa sekä kotitalouksissa. Öljykriisin seurauksena Suomessa alettiin rakentamaan tiiviimpiä taloja ja siihen annettiin ohjeistusta valtiovallan taholta. Esimerkiksi bensiininsäännöstelykupongitkin oli valmiiksi painettuna, mutta niitä ei tarvinnut ottaa käyttöön. Kriisin jälkeen öljyn kulutus oli laskenut 40 prosenttia ja laskennallisesti energian käytön tehokkuuden oli todettu nousseen noin 15 prosenttia.¹⁶⁵

Vuonna 1974 Suomen talous nousi ja työttömyys laski lähes nolnaan. Inflaatio nousi lähinnä öljyn hinnan kallistumisen takia 20 prosenttiin. Viennin romahdettua 1975, Suomessa syöksyttiin hetkellisen nousun jälkeen lamaan.¹⁶⁶ Lamaan joutumisen seurauksena 1975 Kekkonen kasasi hätätilahallituksen korjaamaan kohonnutta työttömyyttä. Työttömyys ei tosin vuonna 1975 ollut kuin 62 000 eli 2,6 prosenttia työvoimasta.¹⁶⁷

Elvytyspolitiikka alkoi vaikuttaa 1978 ja vuonna 1979 alkoi talouden nousun myötä lama hellittämään ja kansantuote nousi jopa 7 prosenttia. Metsäteollisuus lähti hyvään nousuun ja muun muassa sahatavaran kysyntä maailmalla lisäsi työpaikkojen määrää myös pienillä

¹⁶³ Vesikansa 1992, 219, 222.

¹⁶⁴ Pihkala 2001, 217.

¹⁶⁵ Vesikansa 1992, 222–223.

¹⁶⁶ Pihkala 2001, 246.

¹⁶⁷ Vesikansa 1992, 225.

sahoilla. Metsäteollisuuden vanavedessä alkoivat muutkin alat nousemaan ja vienti vetämään ja vaikka maailmalla olikin lamakausi 1980-luvun alkupuoliskolla, niin se ei kuitenkaan pahasti häirinnyt Suomen taloutta vaan kansantuote oli keskimäärin noin kolmen prosentin kasvussa.¹⁶⁸

3.7 Hullu talouselämä

Tultaessa 1980-luvulle rakennuslupien määrät vaihtelivat Mäntyharjussa 78-106 kappaleen väliltä. Määrät olivat alhaisempia, kuin 1970-luvun alussa, mutta pysyivät lähelle samoja lukemia, kuin 1970-luvun loppupuoliskolla. Kaaviosta 2 voi nähdä, kuinka valtakunnallisella tasolla myönnettyjen lupamäärien kehitys laski 1970-luvun lopun noin 10 000 luvasta alle 9 000 tuhannen luvan, mutta nousi vuonna 1988 yli 11 000 kappaleen saavuttaen 1989 yli 13 500 kappaleen määrän, josta se lähti putoamaan alaspäin. Vuonna 1989 loma-asuntoja rakennettiin myös 1980-1990-luvun tilastoja vertaillen eniten koko maassa. Vastaavasti vuosi 1989 ei ollut Mäntyharjussa mikään suosittu loma-asuntojen rakentamisvuosi.¹⁶⁹

Taloudellisen nousukauden ajan suuri loma-asunnon rakennuslupien hakuryntäys osuu Mäntyharjussa vuodelle 1990. Yhtenä selittäväenä syynä on sama kuin vuoden 1979 kohdalla. Mäntyharjussa kaavoitettiin Kymi Kymmene-metsäyhtiön toimesta suuret määrät rakennuspaikkoja vuonna 1988: yhteensä 39 rakennuspaikkaa kahdella eri rantakaavasta.¹⁷⁰

Neuvostoliiton kanssa käytävä kaupankäynti oli suuressa roolissa 1980-luvulla Suomen ulkomaankaupassa ja suurin osa raakaöljystä tuotiin sieltä. Kulutustavaroiden vienti Suomesta Neuvostoliittoon oli suurta, mutta vaihtokauppana saatavat vaihtotuotteet olivat kuitenkin hieman yksipuolisia; öljyä, sähkövetureita, puolustusvoimille hankittavia aseita tai ydinvoimalan tapaisia yksittäisiä suuria hankintoja.¹⁷¹

Vielä 1970-luvulle asti suomalaiset yritykset olivat pärjänneet Suomessa hyvin, mutta 1980-luvulla yritysmaailmassa huomattiin, että Suomesta on yritysten syytä laajentaa toimintaansa

¹⁶⁸ Vesikansa 1992, 233.

¹⁶⁹ Katso lupamääriin liittyvät kaaviot 1 ja 2.

¹⁷⁰ Kasanko – Rintala 1996, 102–107. Katso myös luku ”Modernisoitunut yhteiskunta”.

¹⁷¹ Vesikansa 1992, 234.

ulkomaille, jos mielivät pitää toimintansa kilpailukykyisenä ja kannattavana. Syinä oli muun muassa. Suomen kustannustaso, raaka-aineiden ehtyminen¹⁷², markkinoiden läheisyyden tavoittelu siirrettäessä tuotantoa ulkomaille, tullimuurien ylittäminen.¹⁷³

Suomessa vapautettiin rahamarkkinat 1980-luvun puolenvälin jälkeen 1986-1987, minkä seurauksena pankkien luotonanto vapautui ja myös yksityisten ihmisten luotonsaanti helpottui merkittävästi. Samoihin aikoihin myös öljy halpeni ja Suomen idänkauppa joutui kriisiin, mihin vaikuttivat myös Neuvostoliiton liittolaismaiden sisäiset ongelmat. Länsi-Euroopan yhdentymisen nopeutui, johon Suomi meni hieman myöhemmin mukaan. Länsimaissa talouskasvu oli nopeaa ja kasvu oli nopeaa myös Suomessa, mutta se ei perustunut ulkomaankauppaan tai teollisuuden investointeihin vaan suuremmassa roolissa olivat yksityinen kulutus, kauppakeskusten, liiketalojen ja asuntojen rakentaminen. Kulutusjuhla ei kuitenkaan jatkunut pitkään ennen kuin lama iski rajusti 1990-luvun alussa ja Suomen kansantuote kääntyi hurjaan laskuun korkojen nousun ja ulkomaanviennin laskun takia. Kansantuotteen syöksy oli alaspäin vielä hurjempaa kuin 1930-luvun pula-aikana.¹⁷⁴

1990-luvulla oli Suomessa ja Mäntyharjussa havaittavissa laman merkit jo vuodesta 1991 lähtien myös loma-asutusrakentamisessa. Vuonna 1990 Mäntyharjussa haettiin rakennuslupia eniten uusien mökkien rakentamiseen 1970-luvun huippuvuosien jälkeen, mutta se jäi yksittäiseksi vuodeksi. Selkeä notkahdus tuli sekä valtakunnallisissa että Mäntyharjua koskevissa tilastoissa vuoden 1997 kohdalle. Todennäköisenä syynä on lainmuutos, sillä kaavoitusmääräykset tiukkenivat ja kaava-alueiden ulkopuolelle voi rannalle sijoittuvan loma-asunnon rakentaa vain poikkeusluvalla.¹⁷⁵ Lain valmistelun ja voimaantulon seurauksena Suomessa haettiin joulukuussa 1996 melkein 2500 rakennuslupaa, kun se normaalisti oli vain joitain satoja kappaleita ja suurin hakuryntäys on tavallisesti loma-asuntojen rakennusluvista sijoittunut keväälle ja kesäkuukausille.¹⁷⁶ Uuden rakennuslain voimaan tulon jälkeen Suomessa, vuosina 1997–2000, haettujen uusien loma-asuntojen rakennuslupien määrät selvästi laskivat vaikka Mäntyharjun kohdalla ei mitään erityisen jyrkkää pudotusta

¹⁷² Vesikansa 1992, 240; Outokumpu kaivosyhtiö hankki omistukseensa kaivoksia muualta maailmasta.

¹⁷³ Vesikansa 1992, 240.

¹⁷⁴ Vesikansa, 1992, 265–266.

¹⁷⁵ Kuusiniemi, Majamaa, Vihervuori 1998, 105–109.

¹⁷⁶ Katso taulukko 2 vuoden 1996 loma-asuntojen myöntämistilastosta kuukautta kohden.

ollutkaan.¹⁷⁷ Vastaavasti vuoden 1997 kohdalla tapahtuu valtakunnallisissa tilastoissa haettujen loma-asuntojen rakennuslupien määrässä pieni notkahdus.¹⁷⁸

Luotonsaannin helpotuttua 1980-luvulla myös yksityisten kuluttajien tarpeisiin luottoa ja nousevia korkoja ei arvattu pelätä vaan ensi alkuun monet mahdollisesti luottivat inflaation pienentävän velkoja sopivasti. Luottoja käytettiin runsaasti asuntojen ostamiseen ja tilastokeskuksen valtakunnallisten tilastojen ja Mäntyharjussa myönnettyjen rakennuslupien määrän perusteella helppo luotonsaanti näkyy myös loma-asuntojen hankkimisinnossa. Valtakunnallisesti huippuvuosi loma-asuntojen rakennuslupien anomisessa on vuosi 1989 ja Mäntyharjun kohdalla 1990.¹⁷⁹

Taulukko 2. Uusia loma-asuntoja sekä laajennuksia varten Suomessa 1996 kuukausittain anotut luvat.

Kuukaudet	Vuosi	KPL
tammi	1996	466
helmi	1996	510
maalis	1996	649
huhti	1996	716
touko	1996	1014
kesä	1996	1002
heinä	1996	494
elo	1996	711
syys	1996	736
loka	1996	750
marras	1996	652
joulu	1996	2495
	Yhteensä:	10195

Tilastokeskus.

Niin sanotun ”juppikulttuurin” myötä luottoa käytettiin myös arvopapereihin ynnä muihin riski-investointeihin. Asuntojen hinnat nousivat luotonsaannin vapauduttua jyrkästi, mitä ei kaikki kuitenkaan osanneet pelätä vaan kuvittelivat voittavansa jatkuvan hintojen nousukierteen takia. Osa ihmisistä muisti kyllä varoitella 1970-luvullakin tapahtunutta hintojen äkillistä laskua jyrkän nousun jälkeen, mutta kaikki eivät heitä kuunnelleet ja osan oli pakko ostaa asunto vaikka riskit olisikin ymmärretty. Talous kuumeni 1980-luvun lopulle

¹⁷⁷ Katso kaaviot 1 ja 2.

¹⁷⁸ Katso kaavio 2.

¹⁷⁹ Vesikansa 1992, 276; Tilastokeskus; Rakennusluvat 1950–2000, Mäntyharjun kunnanarkisto.

tultaessa ja 1990 tapahtui syöksy kohti lamaa. Asunnot eivät enää menneetkään kaupaksi entiseen tahtiin vaan ne jäivät myyjien käsiin ja työttömyys kasvoi jatkuvasti, eli useilla velkaa ottaneilla ihmisillä myös tulot laskivat.¹⁸⁰

Laman tultua suomalaiset joutuivat maksamaan keskimäärin noin kymmenen prosentin korkoja. Edellisen kerran vastaavia korkoja oli maksettu Suomessa 1920-luvulla. Korkotaso oli Eurooppalaiseen tasoon verrattuna 5–7 prosenttiyksikköä enemmän.¹⁸¹ Korkotason nousu on luonnollisesti hillinnyt myös uusien loma-asuntojen hankkimista pelkällä lainarahalla. Vastaavasti ihmiset, joilla on ollut jo aiemmin kertynyttä omaisuutta ovat pystyneet ostamaan lamankin aikana mökkitontteja ja rakentamaan. Laman aikana rakentaminenkin on ollut mahdollisesti helpompaa, kun ammattimiehillä ei ole ollut niin paljon rakennustöitä kuin kaikista kiihkeimmän rakentamiskauden aikana. Rakentamisvilkkauden ollessa alhaisempi koko maassa, on myös rakennustarvikkeiden hankkiminen ollut sujuvampaa, kun kysyntä ei ole ollut niin kovaa.

3.8 Täydennysrakentaminen

Loma-asumisessa oli 1970-luvulla muitakin selviä muutoksia kuin määrän nousu 1960-lukuun verrattuna sekä selkeät heilahdukset öljykriisin ja laman seurauksesta. Kyseisellä vuosikymmenellä alkaa tilastoissa näkyä muun muassa loma-asuntojen laajennukset. Loma-asuntojen laajentuminen alkoi vielä vaisusti, jos sitä verrataan 1990-luvun loppuun, mutta myöhemmin se alkoi selvästi lisääntyä ja on ollut lähes kokoajan nousujohteista aina 2000-luvun alkuun asti. Ennen vuotta 1971 Mäntyharjussa oli anottu loma-asunnon laajennuslupia vuosina 1961 ja 1965 ja vain yksi kappale kumpanakin vuonna.

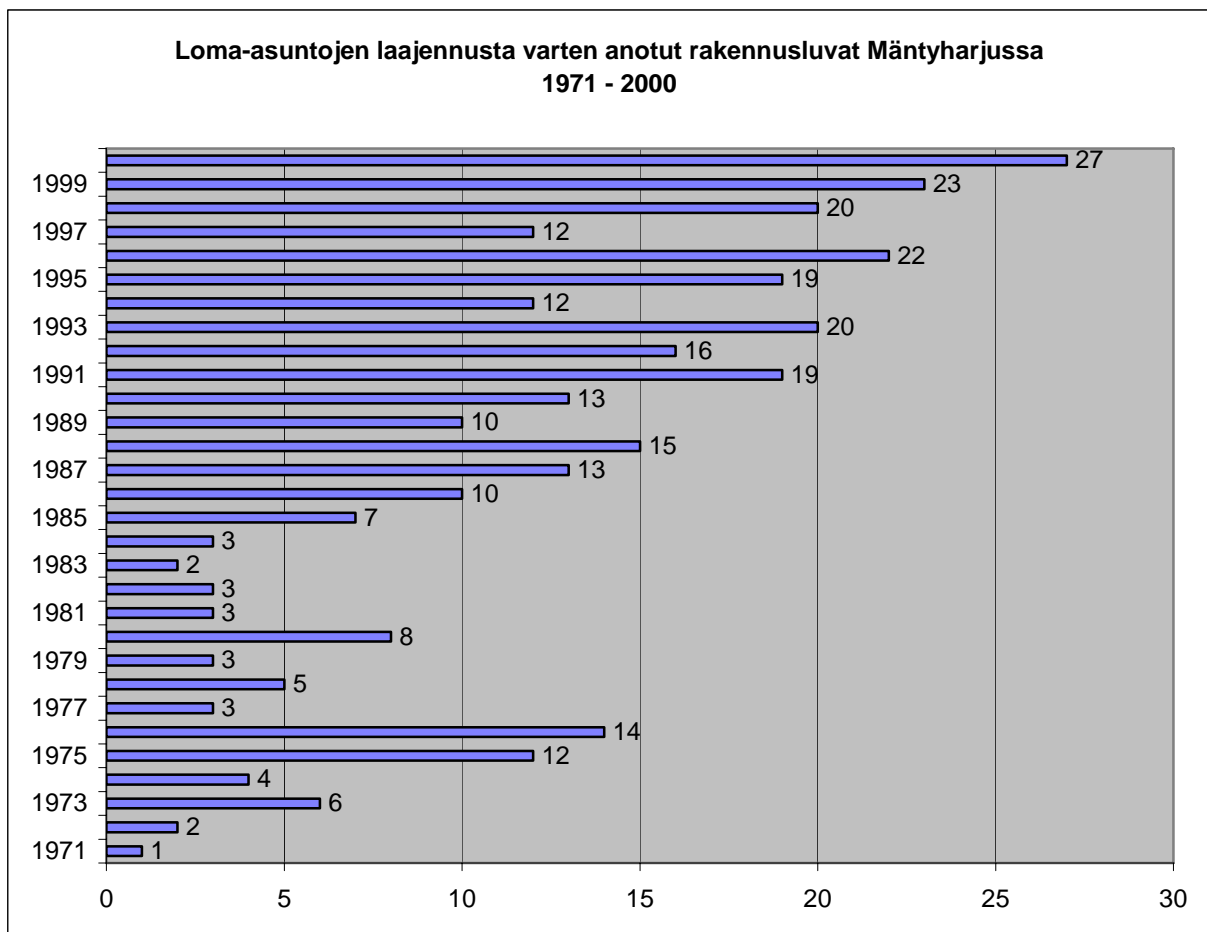
Tilastokeskuksesta saataviin, myönnettyihin rakennuslupiin pohjautuvien tilastojen perusteella 1970-luvulla Suomessa tehtiin laajennuksia vuotta kohden loma-asunnoille reilusta 600:sta vajaaseen tuhanteen. Mäntyharjun kohdalla laajennuksia tehtiin aivan parista, kolmesta laajennuksesta neljään toista kappaleeseen. Mäntyharjun kohdalla ei laajennusinto ollut vielä 1970-luvulla kovin suurta suhteutettuna uusiin samanaikaisesti rakennettaviin

¹⁸⁰ Vesikansa 1992, 276–277.

¹⁸¹ Vesikansa 1992, 278.

lomarakennuksiin. Ainoastaan vuosina 1975 ja 1976 oli laajennuksia reilusti enemmän kuin muina vuosina. Samoina vuosina vastaavasti uusien loma-asuntojen rakentaminen oli vähentynyt 1970-luvun alun huippuvuosista¹⁸². Suomen mittakaavassa laajennukset olivat kuitenkin noin 6–10 prosenttia vuosittain uusien loma-asuntojen määrästä. Kuten kaaviosta 6 voi nähdä, koko Suomen laajuudessa loma-asuntojen laajentaminen lisääntyi melko tasaisesti aina 1990-luvun alkuun asti, jolloin tuli lamavuosien seurauksena 1990-luvulla pieniä notkahduksia. 1990-luvun loppuvuosina laajennukset alkoivat lisääntyä ja ovat kasvaneet uudestaan 2000-luvulle asti. Mäntyharjussa vastaavasti on ollut laajennusrakentamisessa suurempia vaihteluja.

Kaavio 5. Loma-asuntojen laajennukset Mäntyharjussa 1971-2000.



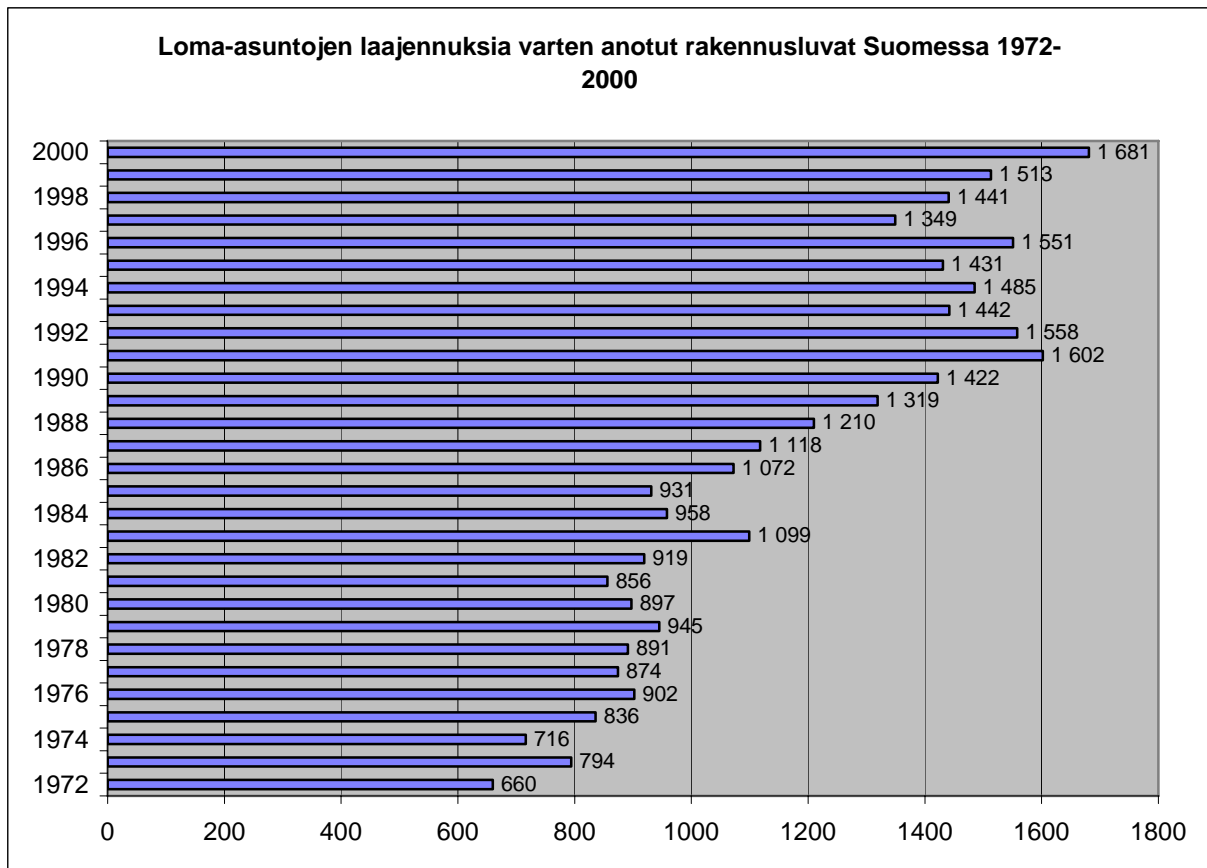
Mäntyharjun kunnanarkisto: rakennusluvut 1971–2000.

Laajennusrakentamisessa samoin kuin uusien loma-asuntojen rakentamisessa näkyy koko Suomea koskevissa rakennuslupatilastoissa 1990-luvulla samankaltaiset vaihtelut. Laman

¹⁸² Vuodet 1967–1973 olivat lomarakentamisen ensimmäiset selkeät huippuvuodet, jolloin Mäntyharjussa rakennettiin merkittävä osa kaikista loma-asunnoista. Katso kaavio 1.

vaikuttaessa kovimmillaan vuosikymmenien alkuvuosina laajennusta varten anottujen rakennuslupien määrät laskevat valtakunnallisesti vuoden 1991 1 602:sta kappaleesta vuoteen 1993 mennessä 160 kappaletta eli 1442 kappaleeseen. Samoin vuonna 1996 anottujen laajennuslupien määrä nousee vuodesta 1995, 130 kappaletta 1551 asti ja laskee vuonna 1997 1 349 kappaleeseen lähtien kuitenkin vuosikymmenen loppua kohden tasaiseen nousuun. Mäntyharjun kohdalla laajennusrakentamiseen anottujen lupien määrä ei muutu aivan samalla tavoin kuin valtakunnallisissa tilastoissa, mutta samoja trendejä on havaittavissa siinäkin. Ainakin vuoden 1997 kohdalla tapahtuu selkeä lasku, niin kuin voidaan todeta myös uusien loma-asuntojen rakennuslupien kohdalla.

Kaavio 6. Loma-asuntojen laajennuksia varten anottut rakennusluvut Suomessa 1972–2000.



Tilastokeskus.

Samoin Mäntyharjussa laajennuksia varten anottujen laajennuslupien määrä lisääntyy vuoteen 2000 tullessa vuosikymmenen lopulla samoin kuin valtakunnallisissakin tilastoissa. Laajennusten määrät ovat, vuosina 1990–1995, 16–20 kappaleen välillä lukuun ottamatta vuotta 1994, jolloin laajennusta varten haettujen rakennuslupien määrä tipahti 12 kappaleeseen. Prosenteissa verrattuna valtakunnallisissa tilastoissa ei vuosien 1993–1995

välillä ollut yhtä kovaa vaihtelua vaikka niinä vuosina laajennuksille haettiin lupia vähemmän kuin 1992 ja 1996. Toisaalta valtakunnallisesta huippuvuodesta 1991 anottujen laajennuslupien määrä oli laskenut 44 luvalla vuoteen 1992 tullessa. 1990-luvun alun ollessa vielä nousukauden aikaa, niin vastaavasti laman iskiessä myös laajennusten määrät laskivat, vaikka eivät kuitenkaan erityisen radikaalisti. Pudotus alaspäin vuosien 1991–1993 välillä oli kuitenkin vain kymmenen prosenttia, kun taas vuosien 1996–1997 välillä ero oli noin 13 prosenttia, mihin todennäköisesti vaikutti jo edellä toteamani lainsäädännön muutos ja sen aiheuttama lupienhakuryntyys.¹⁸³

Vertailtaessa uusia loma-asuntoja varten anottuja rakennuslupia sekä laajennusrakentamiseen anottuja rakennuslupia, niin voidaan helposti todeta muutosten olleen uusien rakentamisen osalta paljon suurempi ja päinvastainen kuin laajennusrakentamisen kohdalla. Kun verrataan sekä valtakunnallisia että Mäntyharjua koskevia uusien ja laajennusrakentamisen lupia keskenään, niin voidaan helposti todeta uusien loma-asuntojen rakentamisinnostuksen laskeneen paljon radikaalimmin ja pysyvämmin kuin laajennusrakentamisen. 1980–1990-luvun taitteen huippuvuosista anottujen uusien loma-asuntojen rakennuslupien hakeminen laski sekä valtakunnallisesti että paikallisesti Mäntyharjussa selkeästi alaspäin.¹⁸⁴ Muutos ei myöskään jäänyt väliaikaiseksi notkahdukseksi, niin kuin vastaavasti laajennusrakentamisen kanssa näyttää käyneen. Kun Mäntyharjussa haettiin vuonna 1990 uusien loma-asuntojen rakennuslupia 128 kappaletta, niin vuonna 1994 määrä oli alimmillaan enää 64 kappaletta. Määrän lasku on 50 prosenttia. Valtakunnallisen nousukauden aikaisen huipun ollessa vuonna 1989 13 536 kappaletta, se oli laman vaikuttaessa 1995, 7 453 kappaletta, missä on pudotusta noin 45 prosenttia.

Uusia loma-asuntoja varten anottujen lupien kohdalla tipahdus alaspäin vuonna 1997 voimaan astuneen lain myötä vaikuttaa myös pysyvältä sekä Mäntyharjussa että valtakunnallisissa tilastoissa. Kun anottavien lupien määrät olivat vakiintuneet vuosina 1993–1995 noin 7 450–8 100 kappaleen tuntumaan, niin lain voimaan tulon jälkeen anottujen lupien määrä on ollut valtakunnallisesti jatkuvasti alle 5 300 kappaleen. Uusien loma-asuntojen kohdalla Mäntyharjussa lupien määrät olivat vuosina 1995–1996 80 ja 75 kappaletta. Rantarakentamiseen vaikuttaneet luonnonsuojelulain tullessa voimaan 1997 anottujen lupien määrät ovat olleet alle 63 kappaleen vuosina 1997–2000. Laajennuksien kohdalla sekä

¹⁸³ Katso kaaviot 5 ja 6.

¹⁸⁴ Katso kaaviot 1 ja 2 sekä kaaviot 5 ja 6.

Mäntyharjussa että koko Suomessa saavutettiin loma-asuntojen laajennusrakentamisen ennätys vuonna 2000. Koko Suomessa vuoden 2000 ennätyksellä vuonna 1991 tehtyjen laajennusten määrä ylitettiin jopa 79 kappaleella, ja vuoden 1999 määrään luvussa on 168 kappaleen lisäys. Mäntyharjussa rakennuslupia laajennuksille vuonna 2000 haettiin 27 kappaletta, mikä on eniten koko tutkimusajanjaksolla.

4. Suuria vai pieniä mökkejä?

Kerätessäni tutkimusaineistoa Mäntyharjun kunnanarkistossa törmäsin tilastointiongelmaan siitä, miten suhtautua pohjapinta-ala, kerrosala sekä tilavuustietoihin. Joistain luvista saattoivat puuttua ne kaikki, mikä oli tosin harvinaista. Tilavuustiedot löytyivät parhaiten ja vaikuttivat muutenkin luotettavammilta. Kerrosalat tulivat rakennuslupiin vuonna 1957, mutta niitä ei ollut säännöllisesti joka luvussa mainittu ja usein ne olivat samoja kuin pohjapinta-ala tiedot, minkä paikkaansa pitävyydestä ei voinut lupakaavakkeen perusteella tietää.

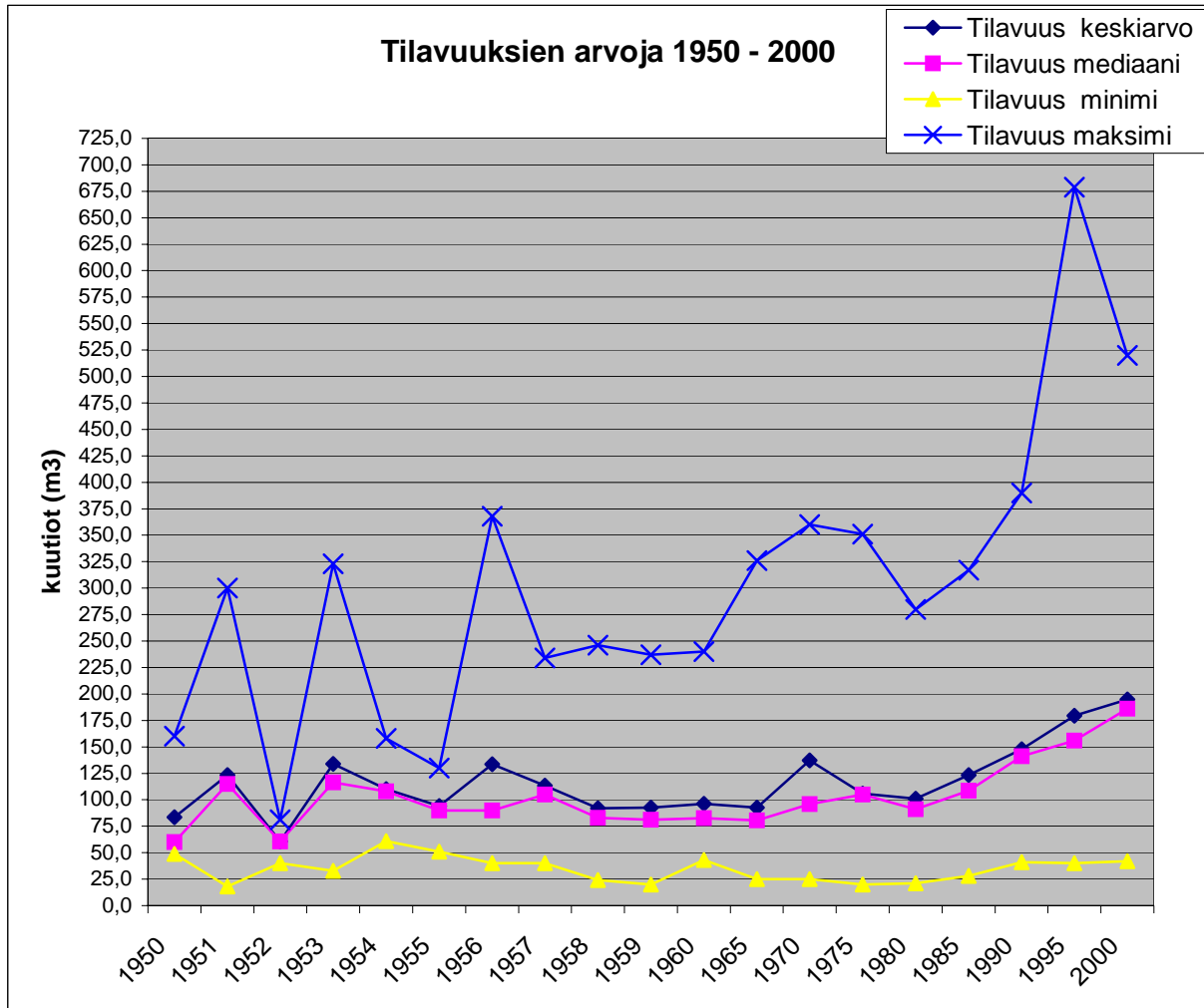
Tilastokeskuksen internetsivuilla on ollut saatavilla kerrosalojen sekä tilavuuksien perusteilla tiedot loma-asuntojen kokojen kehityksestä vuosilta 1985–2000. Tilastokeskus on laskenut sekä uusien että laajennettujen loma-asuntojen tiedot kuukausittain yhteen eikä erittele uusia ja laajennuksia vaan ilmoittaa ne samassa tilastossaan. On kuitenkin todennäköistä, että laajennukset loma-asuntoihin ovat tehty sen hetken muodin mukaan ja keskimäärin yhtä suuriksi kuin uudetkin mökit ovat.

Olen laskenut lupien perusteella jokaista vuotta kohden keskiarvot sekä mediaanit. Mediaanit kuvaavat laskettavan lukusarjan keskimmäistä lukua, mikä antaa hieman realistisemmän kuvan, kuin keskiarvo, jota pari-kolme kookkaampaa rakennusta voivat nostaa, vaikka muut rakennukset olisivat melko pieniä. Mediaanin merkitys korostuu niinä otantavuosina, jolloin keskiarvoa nostavat muutamat keskimääräistä suuremmat rakennukset, kuten vuosina 1953 ja 1970.¹⁸⁵ Kerrosalalla tarkoitetaan rakennuksen sisällä olevia asuinneliöitä ja pohjapinta-alalla koko rakennuksen käyttämää pinta-alaa, jossa ovat mukana myös terassit. Tilavuudet

¹⁸⁵ Katso kaavio 7 ja 8. Vertaa erityisesti vuoden 1970 tilavuuden keskiarvoa tilavuuden mediaaniin. Siinä on nähtävissä muutaman keskimääräistä kookkaamman rakennuksen vaikutus keskiarvoon. Näitä vuonna 1970 anottuja rakennuslupia ja muita kookkaampien mökkien lupia käsitellään sivuilla 58–59.

tarkoittavat rakennuksen sisäpuolella olevaa ilma-alaa, joka on vapaata asumiskäyttöön sopivaa tilaa.

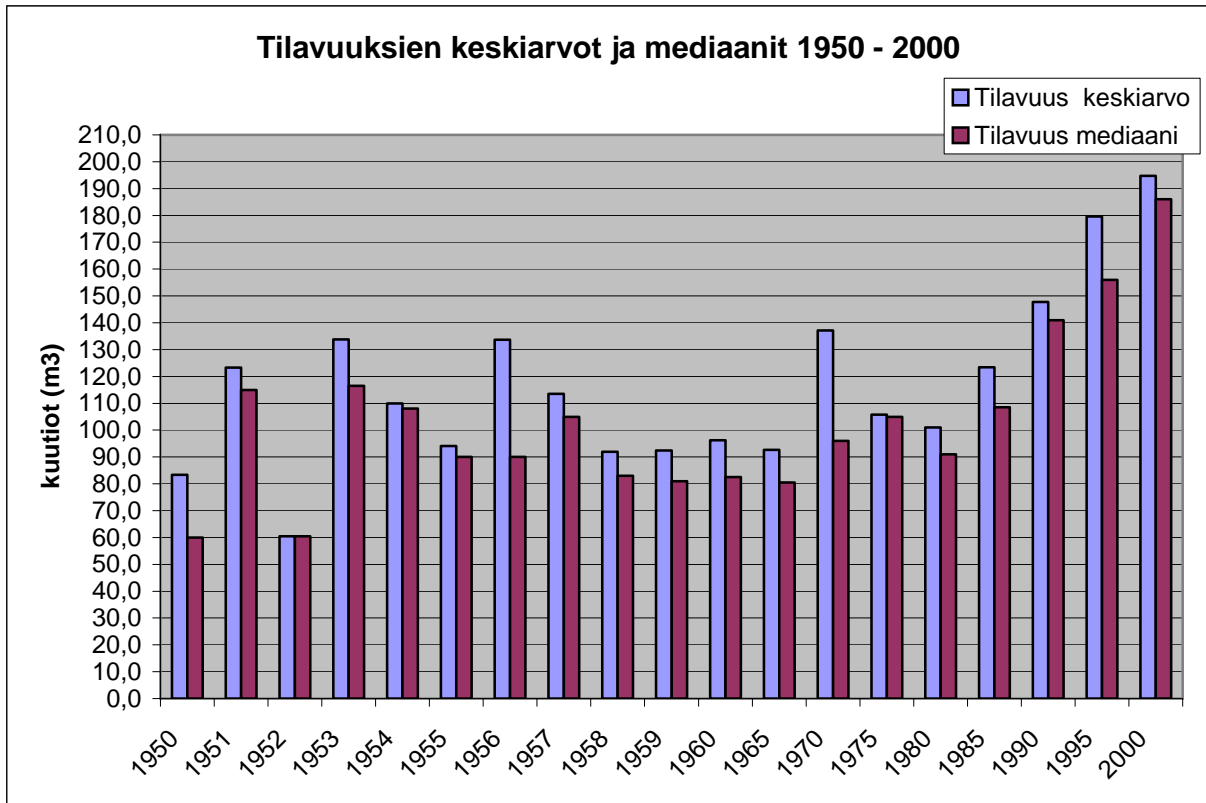
Kaavio 7. Loma-asuntojen tilavuuksien arvojen kehitys 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvat 1950–2000.

Kerrosalojen neliömäärän kasvu tapahtui Suomessa sekä Mäntyharjussa vasta 1980-luvun nousukauden myötä, mitä kuvastavat kaaviot 8, 14 ja 15. Toisaalta loma-asuntojen koon kasvu ei pysähtynyt laman iskiessä vaan jatkoi yhä edelleen kasvuaan etenkin Mäntyharjussa, missä kerrosalojen keskikoko kasvoi vuodesta 1985 vuoteen 2000 noin 20 neliometriä.

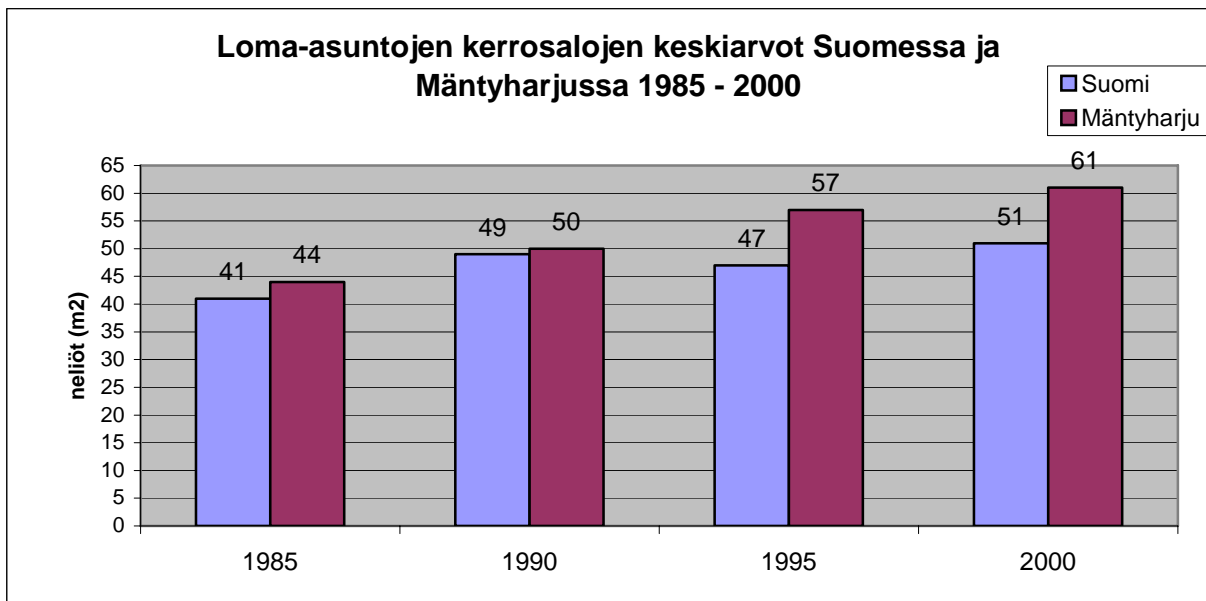
Kaavio 8. Loma-asuntojen tilavuuksien keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Kaaviosta 9 näkee, että vastaavasti koko Suomessa kerrosalojen keskiarvo on noussut vuodesta 1985 vuoteen 2000 vain 10 neliometriä eli puolet vähemmän kuin Mäntyharjussa. Kyseisellä aikavälillä myös kerrosalat nousivat Mäntyharjussa mediaanin perusteella 14 neliometriä ja keskiarvon mukaan noin 17 neliometriä, mikä todistaa tapahtunutta nousua keskiarvon lisäksi vaikka muutamat kookkaammat rakennukset nostaisivatkin keskiarvoa, kuten kaavio 10 osoittaa. Vastaavasti kaaviosta 7 voi nähdä samalla aikavälillä tilavuuksien kasvun olleen Mäntyharjussa keskiarvojen perusteella 71 kuutiota sen ollessa koko Suomessa 45 kuutiota, kuten kaavio 10 osoittaa. Tarkasteltaessa kaaviosta 10 mediaaniarvon muutoksia, voi todeta samalla aikavälillä kasvun olleen Mäntyharjussa 79 kuutiometriä.

Kaavio 9. Kerrosalojen (m²) keskiarvot Mäntyharjussa ja Suomessa 1985, 1990, 1995 ja 2000.



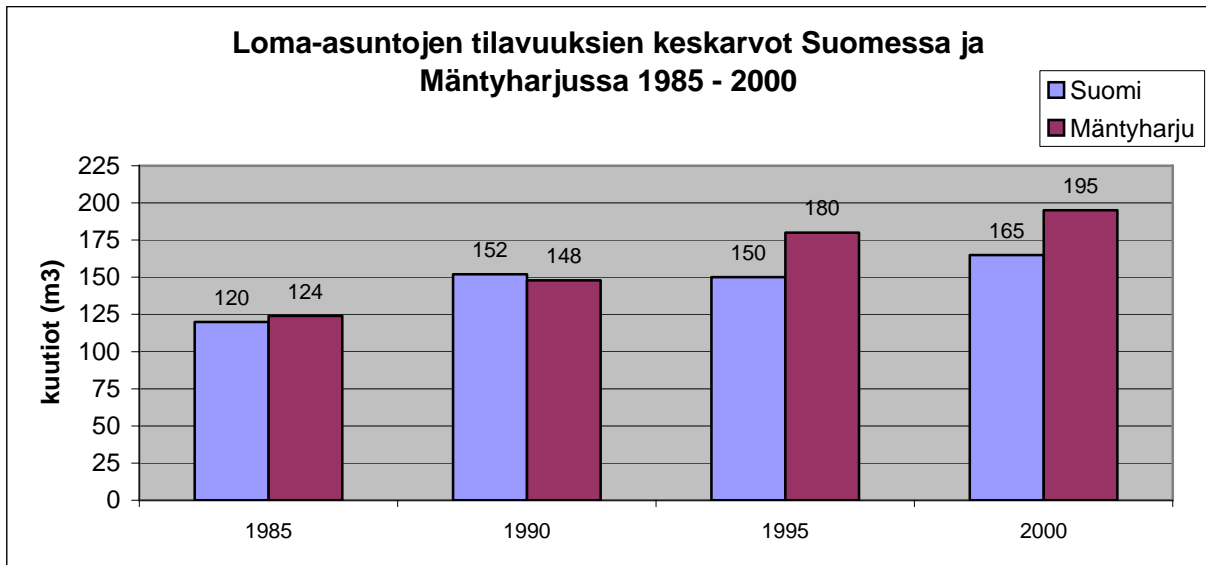
Tilastokeskus; Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1985, 1990 1995 ja 2000.

Valtakunnallisia tilastoja ei ole käytössäni vuodesta 1985 taaksepäin, mutta Mäntyharjussa loma-asuntojen koon kasvu alkoi jo 1980-luvun alkupuolella, kuten kaavioista 7, 11 ja 14 voidaan nähdä. Kerrosalojen kasvu vuodesta 1980 vuoteen 1985 oli keskiarvolla mitattuna viisi neliometriä ja mediaaneissa neljä neliometriä. Tilavuuksien kohdalla kasvu oli keskiarvolla mitaten noin 24 neliometriä ja mediaaneissa noin 18 neliometriä. Pohjapinta-alojen kasvu oli keskiarvojen perusteella 7 neliometriä ja mediaaneilla noin kaksi neliometriä.¹⁸⁶

Tarkasteltaessa uusien loma-asuntojen koon kehitystä pohjapinta-alojen, kerrosalojen ja tilavuuksien pohjalta voidaan helposti todeta pientä kasvua rakennettujen mökkien koossa koko tutkitun ajan jakson ajalta. Mediaanien ja keskiarvojen perusteella loma-asuntojen koot olivat 1950-luvulta 1970-luvulle keskimäärin alle 40 neliömetrin mökkejä niin pohjapinta-aloiltaan kuin kerrosaloiltaan. Kerrosalat ovat vielä alle 40 neliön 1980-luvullakin, mutta pohjapinta-alat ovat jo enemmän, mikä mahdollisesti kertoo siitä, että alettiin rakentaa terasseja. Tilastoinnissa on kuitenkin paikoin ongelmana tietojen puute, kuten esimerkiksi vuoden 1959 kohdalla, jolloin rakennettiin 35 loma-asuntoa, mutta vain kahdessa ilmoitettiin pohjapinta-alan tiedot, mutta vastaavasti kerrosalatiedot olivat 23 luvassa ja tilavuustiedot 28 luvassa.

¹⁸⁶ Katso myös kaaviot 8 ja 12.

Kaavio 10. Tilavuuksien (m³) keskiarvot Mäntyharjussa ja Suomessa 1985, 1990, 1995 ja 2000.

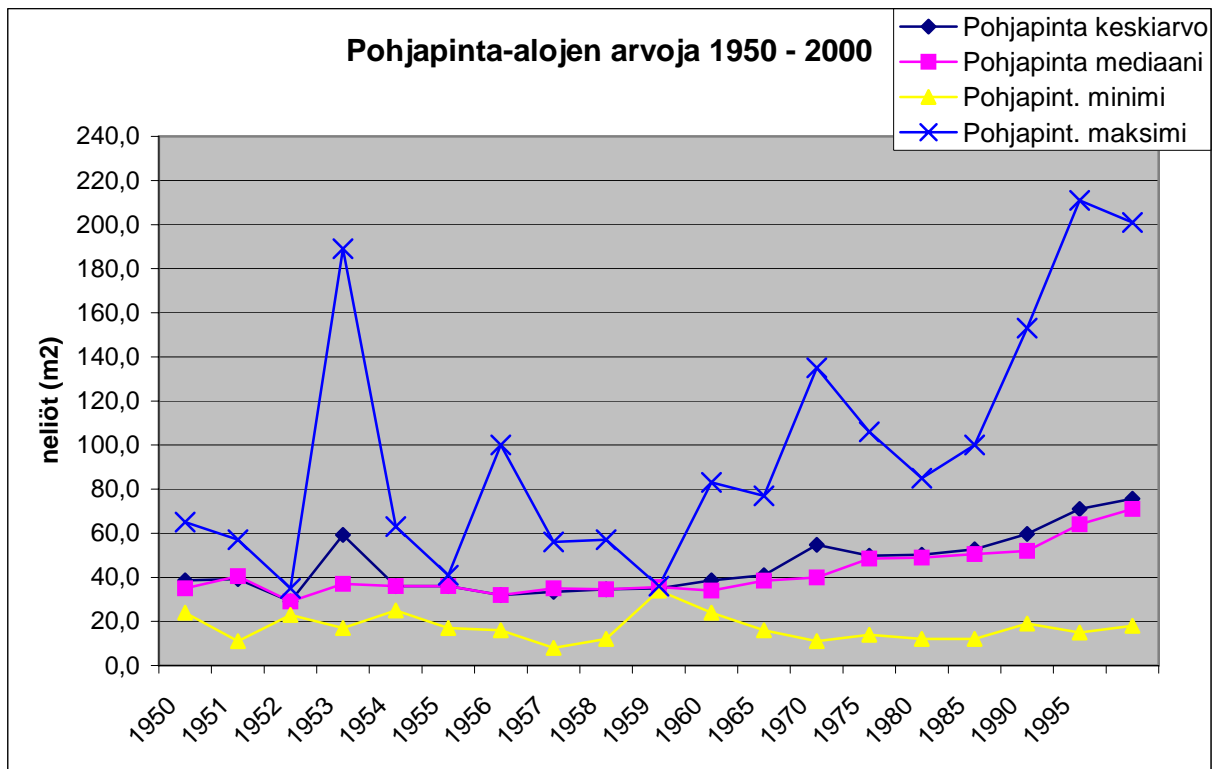


Tilastokeskus; Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1985, 1990, 1995 ja 2000.

Kaavioissa 7, 11 ja 14 kuvaan diagrammien avulla loma-asuntojen kokojen kehittymisen merkitystä Mäntyharjussa neljällä erilaisella kuvaajalla. Alin viiva diagrammeissa kertoo pienimmän arvon eli käytännössä antaa tietoa, minkä kokoisia olivat pienimmät mökit tai mökki kunakin vuonna. Keskimmäiset viivat ovat mediaani ja keskiarvo, jotka kulkevat hyvin samoilla kohdilla. Keskiarvo liikkuu välillä hieman korkeammalle, koska joinain vuosina anottiin lupia yksittäisille kookkaille loma-asunnoille, jotka poikkesivat reilusti suurimmasta osasta muita. Mediaani kuvaa sitä, minkä kokoisia suurin osa rakennetuista mökeistä keskimäärin oli. Ylin kuvaaja kertoo kunakin vuonna suurinta loma-asuntoa varten anotun koon.

Vuonna 1950 haettiin lupa kuudelle loma-asunnolle, joista viidessä ilmoitettiin pohjapinta-alat sekä neliöt. Luvista neljä on pohjapinta-alaltaan 24–41 neliömetrin- ja 49–90 kuutiometrin kokoisia ja yksi poikkeaa kookkaampana muista 60 neliömetrillä ja 160 kuutiolla. Kerrosaloja ei vuosina 1950–1956 rakennusluvuissa vielä ilmoitettu.

Kaavio 11. Pohjapinta-alojen keskiarvot ja mediaanit sekä ylä- ja ala-arvot 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1950 – 2000.

Vuodelle 1951 haettiin 12 lupaa, joissa kaikissa ilmoitettiin pohjapinta-alat ja tilavuustiedot. Rakennuksista kahden ilmoitettiin olevan kaksikerroksisia, mikä nostaa tilavuuksien arvoja hieman korkeammalle, kuin pelkkien pohjapinta-alojen perusteella voisi päätellä. Suurimmassa loma-asunnossa on 51 neliometriä pohjapinta-ala, mutta tilavuudeksi on ilmoitettu 300 kuutiometriä. Toisessa kaksi kerroksisessa pohjapinta-alaksi on merkitty 42 neliometriä ja tilavuudeksi 187 kuutiota. Pienin rakennuksista on nimetty rakennusluvassa ”viikonloppumajaksi”¹⁸⁷ ja sen pohjapinta-alaksi 11 neliometriä ja 34 kuutiota tilavuudeksi. Viikonloppumaja-luvalla on kaksi luvanhakijaa ja ammateiksi on ilmoitettu: ”rautatieläisiä”¹⁸⁸. Lupien koot vaihtelevat 11 neliometrinen pohjapinta-alasta 57 neliöön ja tilavuudet 18 kuutiosta 300:aan. Tilavuuksista puolet on yli 139–300 kuutiota ja toinen puoli 18–91 kuutiota, joten vaihteluväli on hyvin suuri, kuten myös kaaviosta X voi nähdä.

Vuodelle 1952 anottiin vain kaksi lupaa loma-asunnoille. Pienempi oli mitoiltaan 23 neliometriä ja tilavuudeltaan 40 kuutiota ja toinen 35 neliometriä sekä 81 kuutiota. Pienemmän rakentaja ilmoitti rakentavansa huvilaa ja perusteli sitä seuraavasti: ”Koko

¹⁸⁷ Lupanumero 122, 1951; Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹⁸⁸ Lupanumero 122, 1951; Mäntyharjun kunnanarkisto.

perheen (6 lasta) maalle pääsy välttämätön. Uunin muuraustyön vuoksi olisi lupa kiireellinen."¹⁸⁹ Isomman rakennuksen rakentaja ilmoitti rakennuksen tyyppiksi loma-asunto ja oli kirjoittanut seuraavanlaiset tiedot suunnitelmistaan: *"Aikomukseni on siirtää tilalla oleva sauna, jonka perustuksen routa on särkenyt, kuivempaan paikkaan ja rakentaa saunan yhteyteen yhden olohuoneen ja verannan. Saunan katto on välttämättä nyt uusittava joka tapauksessa ja sitä ei kannata tehdä nykyisellä kostealla paikalla, jossa routa on katkaissut savupiipunkin. Tilan muut rakennukset paloivat sodan aikana, kesällä 1941. Myös käymälä tulisi rakennettavaksi.*"¹⁹⁰

Vuosi 1953 on yhtä kookasta rakennusta lukuun ottamatta hyvin ”tasalaatuinen”. Loma-asuntojen rakennuslupia haettiin kuusi kappaletta, joista viisi oli pohjapinta-alaltaan 17 neliömetristä 46 neliömetriin ja tilavuuksiltaan 33–140 kuutiota. Suurimman loma-asunnon mitat olivat 189 neliometriä ja 323 kuutiometriä ja se oli myös ainut kaksikerroksinen rakennus. Kookkaimman rakennuksen rakentajat kertoivat loma-asuntonsa käyttötarkoituksesta näin: *"Allekirjoittaneen perhe, samoin kuin veljeni metsänhoitaja Niemimaa, tarvitsee kesäasunnon, jossa aikoinaan tultaneen asumaan muulloinkin. Sijaiten perimällämme metsämaalla olisi tarkoitus kesäasunnosta käsin myös hoitaa sekä allekirjoittaneen että veljeni metsäpalstojen kuntoa, jotka ovat hoidon tarpeessa.*"¹⁹¹

1954 rakennuslupia haettiin viisi kappaletta. Kaikki olivat kooltaan melko pieniä. Kuten kaaviosta 11 voi nähdä, niin rakennukset ovat pohjapinta-alaltaan reilut 35 neliometriä mediaani- ja keskiarvon perusteella. Pienin oli 25 neliometriä ja 61 kuutiota ja suurin oli 63 neliometriä ja 158 kuutiota tilavuudeltaan. Tämän rakennukseen omistaja, helsinkiläinen rouva¹⁹², ilmoitti rakennuksen sijaitsevan noin yhden kilometrin päästä tiestä ja neljän kilometrin päässä lähimmästä naapurista. Vuodelle 1955 haettiin seitsemän lupaa, joiden pohjapinta-alat vaihtelevat 17–41 neliömetrin välillä ja tilavuudet 51–130 kuutiometrin välillä ja kaikki loma-asunnot olivat yksikerroksisia.

Vuonna 1956 myönnettiin rakennusluvat seitsemälle loma-asunnolle, joista suurin oli 100 neliömetrin rakennus ja tilavuudeltaan 368 neliometriä sekä kaksi kerrosta. Toinen suuruudellaan muista poikkeava oli myös loma-asunto, josta tuli pohjapinta-alaltaan 57

¹⁸⁹ Lupanumero 121, 1952; Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹⁹⁰ Lupanumero 93, 1952; Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹⁹¹ Lupanumero 36, 1953; Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹⁹² Luvanhakija on ilmoittanut kotipaikakseen Helsingin ja ammattitietoihin rouva. Lupanumero 48, 1954; Mäntyharjun kunnanarkisto.

neliömetrinen ja 368 kuutiota tilavuudeksi – todennäköisesti kaksikerroksinen vaikka sitä ei erikseen luvassa ollut mainittu. Rakennuksista yksi oli nimetty ”kesäpirtti”¹⁹³ –nimellä ja toiseen oli kirjoitettu ”lomamaja, johon tulee tupa ja sauna”¹⁹⁴.

Vuonna 1957 anottujen loma-asuntojen lupien määrät nousivat 27 kappaaleeseen ja kaavakkeessa alettiin kysymään myös kerrosalaa aiemmin kysytyjen pohjapinta-alojen ja tilavuuksien lisäksi. Vaikka kaavakkeissa on kysytty näitä rakennuksen kokoa ilmaisevia arvoja, niin kaikkiin lupiin sitä ei ole kuitenkaan ilmoitettu. Kerrosalat olivat ilmoitettu vain seitsemässä luvassa, pohjapinta-alat 17 ja tilavuudet 19 luvassa. Vastaavia puutteita oli myös myöhempien vuosikymmenien otantavuosissa, vaikka ne olivatkin yleensä täydellisemmin täytettyjä lupakaavakkeita. Täydellistä varmuutta ja tietoa loma-asuntojen keskiarvoksi, mediaaniksi eikä myöskään huippu- ja minimiluvuista voi näiden tietojen avulla saada, mutta kehityksen suunnan niistä pystyy kuitenkin pitkällä aikavälillä katsomaan. Luissa ilmoitetut arvot olen myös pyöristänyt keräysvaiheessa kokonaislukuihin matemaattisten pyöristyssääntöjen mukaan. Kaavioissa olevat arvot ovat siis niin sanotusti ”suuntaa antavia”.

Vuodelta 1958 pohjapinta-aloja on vastaavasti ilmoitettu vain 2 kappaletta vaikka lupia on anottu 29. Kerrosaloja on vastaavasti ilmoitettu 25 luvassa ja tilavuuksia 28 luvassa eli niistä puuttuu vain yhden rakennuksen tiedot. Vuonna 1959 loma-asuntojen rakennuslupia myönnettiin 35 kappaletta ja niistä pohjapinta-aloja on ilmoitettu vain kahdessa, kerrosaloja 27:ssä ja tilavuuksia 28 luvassa. Vain kaksi ilmoitettua pohjapinta-alan arvoa vuodelta 1959 ja se, että minimi on 34 neliometriä ja maksimi 36 neliometriä, selittää kaavion¹¹ yhteneväiset lukemat eri kuvaajien kohdalla 1959 vuoden kohdalla. Kerrosalojen sekä tilavuuksien kohdalla tilavuudet antavat vastaavasti paljon uskottavampia lukemia.

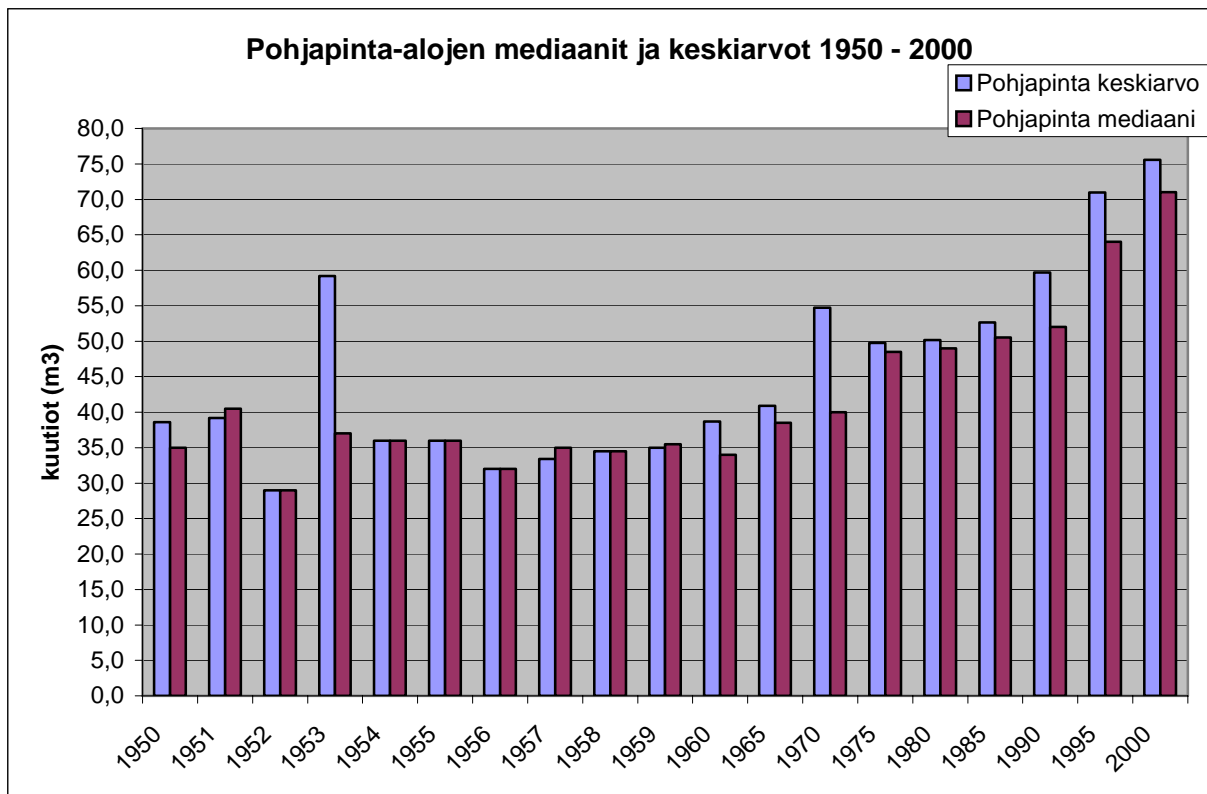
Vuodesta 1960 vuoteen 2000 on otannat viiden vuoden välein, joista löytyy yhtenäisyyksiä eniten mediaanin kohdalla, mikä myös kuvastaa parhaiten rakennettujen loma-asuntojen keskimääräistä kokoa. Mielenkiintoisia ovat myös ylä- ja ala-arvot, jotka kertovat jotain erilaisten ihmisten vaatimustasosta ja trendien muutoksista. Kaavioita tutkittaessa on havaittavissa, että rakennusten koot kasvavat 1980-luvulta lähtien sekä pienimmissä, että suurimmissa loma-asunnoissa, joihin on lupia anottu sekä mediaaneissa ja keskiarvoissa. Loma-asuntojen keskikoon pysyessä vuoteen 1980 asti noin 35–40 neliön kerrosaloissa ja

¹⁹³ Lupanumero 29, 1956; Mäntyharjun kunnanarkisto.

¹⁹⁴ Lupanumero 17, 1956; Mäntyharjun kunnanarkisto.

tilavuuden noin 80–90 kuution välillä, muutamaa yksittäistä vuotta lukuunottamatta, niin vuodesta 1985 lähtien rakennettujen loma-asuntojen koot nousevat lähes koko ajan, kuten kaavioista 8, 12 ja 13 voi nähdä. Kaavioita 9 ja 10 tarkasteltaessa voi havaita saman trendiä myös valtakunnallisista tilastoista, mutta nousu ei ole yhtä suurta kuin Mäntyharjussa.¹⁹⁵

Kaavio 12. Loma-asuntojen pohjapinta-alojen keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1950–2000.

Vuoden 1960 otannassa on mukana 32 loma-asuntoa ja tilavuudet löytyvä kaikista. Kerrosala on mainittu 25- ja pohjapinta-ala 27 luvassa. Yhdenkään loma-asunnon ei ilmoitettu olevan kaksikerroksinen. Anottujen lupien määrät melkein 1950-luvun lopulta ja 1960-luvun alusta vuoteen 1965 mennessä, mutta rakennukset säilyivät suunnilleen samankokoisina. Vuonna 1965, 87 anotusta rakennusluvasta vain 55 luvassa ilmoitettiin pohjapinta-alan koko. Vastaavasti tilavuustiedot ilmoitettiin kaikissa luvissa ja kerrosalat puuttuivat vain neljästä luvasta. Yhdessä luvassa¹⁹⁶ ilmoitettiin rakennuksesta tulevan kaksikerroksisen, mutta kooltaan se ei kuitenkaan ollut kuin 27 neliometriä kerrosalaltaan ja 58 kuutiota tilavuudeltaan.

¹⁹⁵ Katso kaaviot 15 ja 16.

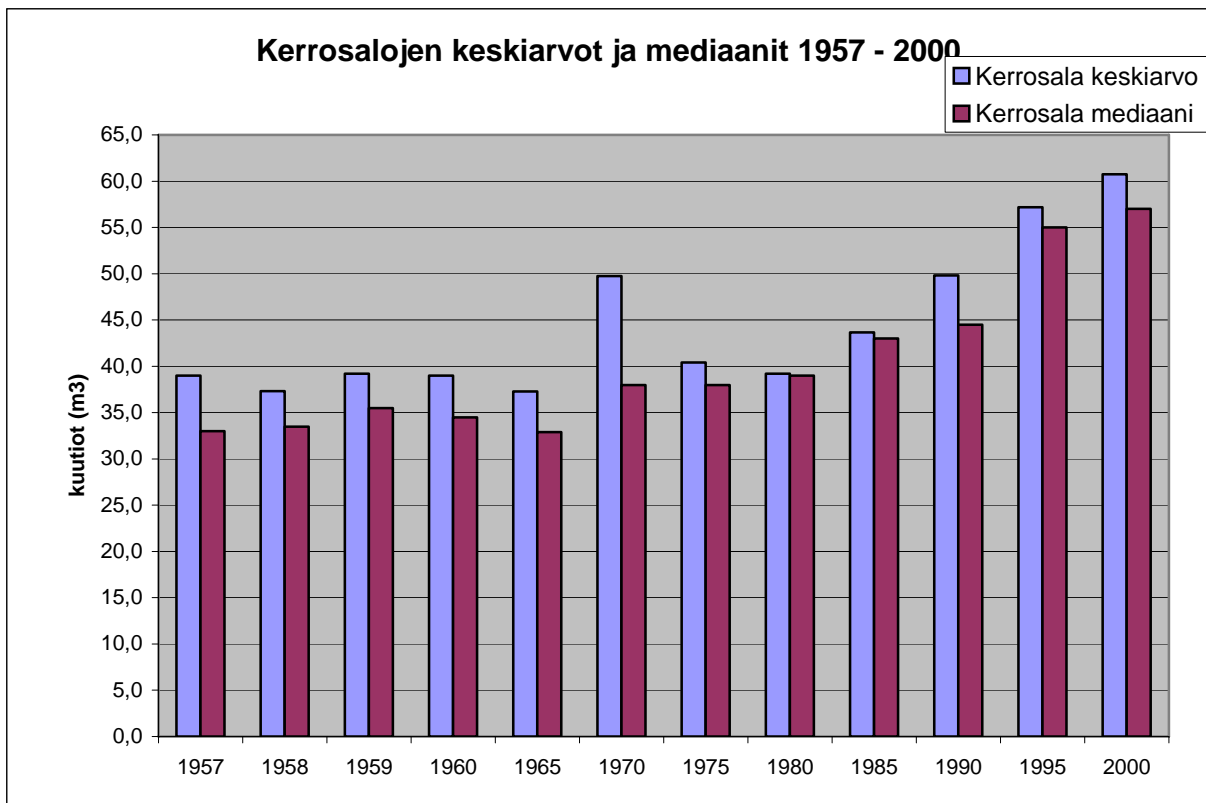
¹⁹⁶ Lupanumero 21, 1965; Mäntyharjun kunnanarkisto.

Loma-asuntojen lupien määrissä 1970 on kaikista suurin otantavuosi tarkastelujaksolle sattuneista otannoista. Otannassa korostuvat Järvenpääläisen apteekkarin hakemat rakennusluvut 23 uudelle loma-asunnolle. Hän haki myös samalla yhtä monta rakennuslupaa saunalle. Kaikki apteekkarin hakemat luvat sijoittuvat samaan Mäntyharjun kylään, Lahnaniemeen. Rakennukset ovat myös muihin samana vuonna lupaa haettuihin loma-asuntoihin nähden keskimääräistä kookkaampia ja samankokoisia. Kaikkien mökkien kerrosalaksi on ilmoitettu 120 neliometriä, pohjapinta-alaksi 135 neliometriä ja tilavuudeksi 360 kuutiota. Muiden samana vuonna haettujen rakennuslupien kerrosalat ovat 11–82 neliometriä painottuen noin 35–45 neliömetrin tuntumaan ja tilavuudet vaihtelevat 25–216 neliömetrin välillä, joista suurin osa on 55–130 neliömetrin väliltä. Apteekkarin hakemissa luvissa on myös poikkeuksena myös sähköt, joita ei muissa ole vuonna 1970 haetuissa luvissa.

Rakennusten kokoa kuvaavat tiedot olivat lupiin tarkoin merkatut sillä kaikissa olivat kerrosalat sekä pohjapinta-alat ja tilavuustiedot puuttuivat vain kahdesta luvasta. Tarkasteltaessa kaavioista 7, 11 ja 14 rakennusten kokoa, niin siinä erottuvat selvästi vuoden 1970 yläarvot, jotka poikkeavat muista arvoista poikkeaa selkeästi ylöspäin ja ne kuvaavat samalla apteekkarin hakemien loma-asuntojen kokoa ja painottavat samalla keskiarvoja ylemmäksi. Hänen hakemissaan rakennusluvissa on myös poikkeuksellisesti mainittu huoneiden lukumäärä, joka on kuusi kappaletta. Normaali käytäntö on näyttänyt loma-asuntojen kohdalla olleen, että huoneiden lukumäärää ei ole erikseen mainittu.¹⁹⁷

¹⁹⁷ Katso myös kaaviot 12 ja 13.

Kaavio 13. Loma-asuntojen kerrosalojen keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1957 – 2000.

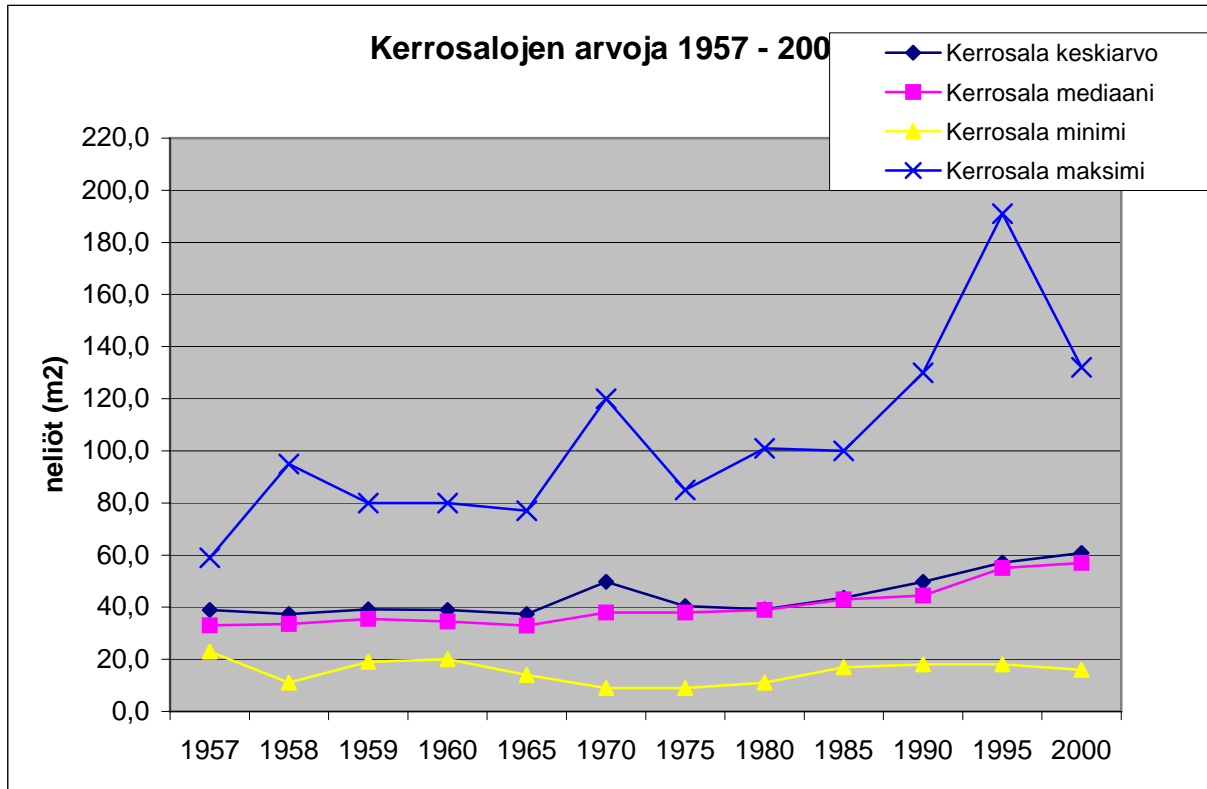


Mäntyharjun kunnanarkisto, rakennusluvut 1957–2000.

Anottujen rakennuslupien määrä laski vuoteen 1975 mennessä aiemmista huippuvuosista 99 kappaleeseen. Rakennusten koko säilyi kuitenkin yhä edelleen samana. Kerrosaloja tarkastellessa mediaani-arvo säilyi viisi vuotta aiempaan tasoon nähden samana ja keskiarvo tipahti noin 50:stä 40:neen. Kerrosalojen keskiarvon tipahdus kertoo siitä, että vuonna 1975 ei ollut vastaavaa kookkaiden loma-asuntojen rakennussumaa kuin oli 1970 järvenpääläisen apteekkarin anoessa usealle muihin rakennettaviin mökkeihin nähden kookkaampia mökkejä. Vastaavasti vuoden 1975 pohjapinta-alojen mediaaniarvo nousee noin 40:stä 50 neliöön. Pohjapinta-alojen keskiarvo vastaavasti laskee hieman, noin 55 neliöstä 50:neen, mutta on kuitenkin vuoden 1965 tasoa 10 neliömetriä korkeammalla arvolla. Pohjapinta-alan nousu ylöspäin ei jäänyt yksittäiseksi vuoden 1975 ilmiöksi vaan 1950–1960 lukuja pohjapinta-aloiltaan kookkaampia kesämökkejä rakennettiin myös sen jälkeen samankokoisina keskiarvon perusteella aina vuoteen 1985 asti, kunnes koot alkoivat kasvamaan 1990-luvulla taas uudestaan. Pohjapinta-alojen selkeästi kerrosaloja korkeammat lukemat voivat kertoa aiempaa innokkaammasta terassien rakentamisinnosta kesämökeille. Rakennuslupia, joissa kesämökille ilmoitettiin vedettävän myös sähköt, anottiin 1975 vain yksi rakennuslupa loma-

asunnolle. Tilavuustiedot olivat 1975 kaikissa luvissa, kerrosaloista tiedot puuttuivat kahdesta luvasta ja pohjapinta-aloista vain yhdestä.

Kaavio 14. Kerrosalan keskiarvot ja mediaanit sekä kerrosalan minimi- ja maksimi-arvot 1957–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1957 – 2000.

Vuoden 1980 kerrosalojen keskiarvot sekä mediaanit säilyivät samassa kuin aiemminkin eli hieman alle 40 neliössä.¹⁹⁸ Samoin tilavuuksien keskiarvot ja mediaanit eivät merkittävästi muuttuneet, vaikka tilavuudet laskevatkin erityisesti mediaanin kohdalla yli kymmenellä neliömetrillä 105:stä 91 neliömetriin. Tilavuuden keskiarvon kohdalla tipahdus on vain neljä neliömetriä 105:stä 101:teen. Tilavuuksien selkeästi kookkaampaa keskiarvoa selittää neljä yli 200 kuution kokoista loma-asuntoa, joista suurin on 280 kuutiota tilavuudeltaan. Loma-asuntojen rakennuslupia anottiin yhteensä 104 kappaletta, joista tilavuuksista ja kerrosaloista puuttui tieto vain yhdessä luvassa ja pohjapinta-alatieto puuttui kahdessa luvassa. Sähköjä ei rakennuslupien perusteella yhteenkään uuteen loma-asuntoon suunniteltu. Loma-asuntojen rakennuslupia haettiin 104 kappaletta, joista yhdestä puuttui tilavuustiedot ja kahdesta puuttuivat sekä kerrosala että pohjapinta-ala tiedot.¹⁹⁹

¹⁹⁸ Katso kaavio 14.

¹⁹⁹ Katso kaaviot 8 ja 14.

Pitkän, melko pienten rakennuskoon heilahtelun aikakauden²⁰⁰ jälkeen 1985 alkoi aikakausi, missä loma-asuntojen koko on lähes jatkuvasti kasvanut. Selkeimmin nousu on nähtävissä tilavuuksien mediaanien kohdalla, joissa kuutiokoot nousivat 109 kuutiosta noin 141 kuutioon, mutta nousua on myös kerrosaloissa ja pohja-pinta-aloissa. Vuonna 1985 sähköjä ei rakennuslupien perusteella suunniteltu rakennettavan yhteenkään uuteen loma-asuntoon. Rakennuslupia haettiin 97 kappaletta ja tilavuustiedot sekä kerrosalatiedot puuttuivat 13 kappaleesta ja pohjapinta-alatiedot puuttuivat 15 kappaleesta.

Vuoteen 1990 sattuu Mäntyharjussa loma-asumisrakentamisen toinen huippu 1960–1970-luvun taitteen jälkeen. Uusia loma-asuntoja rakennettiin 128 kappaletta ja niissä kaikissa oli mainittu tiedot tilavuuksista, kerrosaloista ja pohjapinta-aloista. Rakennukset olivat aiempia otantavuosia, vuosikymmeniä selkeästi kookkaampi. Esimerkiksi 200 kuution tai enemmän olevia loma-asuntoja oli 128:stä 23 kappaletta, joista kolme oli yli 300 kuutiometrin rakennuksia. Sähköt mainittiin 20 rakennusluvassa.

Nousukauden jälkeen 1995 anottiin uusia rakennuslupia 80 uudelle loma-asunnolle. Anottavien lupien määrät laskivat 48 kappaleella, mutta rakennettavien rakennusten koot kasvoivat selkeästi. Kerrosalan keskiarvo nousi vuoden 1990 otannasta seitsemän neliometriä ja mediaani jopa kymmenen neliometriä, mikä kertoo kaikkien loma-asuntojen koon kasvaneen, eikä vain muutaman kookkaan rakennuksen. Samoin tilavuudet kasvoivat keskiarvon perusteella 24- ja mediaanin mukaan 15 kuutiometriä. Pohjapinta-alan nousu oli vastaava: keskiarvot nousivat 11- ja mediaanit 12 neliometriä. Keskiarvon antamaan lukemaan vaikuttaa myös, että 1995 vuoden otantaan sattui otannan kookkain loma-asunto, joka on tilavuudeltaan 679 neliometriä, kerrosalaltaan 191- ja pohjapinta-alaltaan 211 neliometriä ja se on kaksikerroksinen. Vuoden 1995 otannassa kaikki rakennusten kokoa mittaavat arvot ovat ilmoitettu rakennusluvuissa.

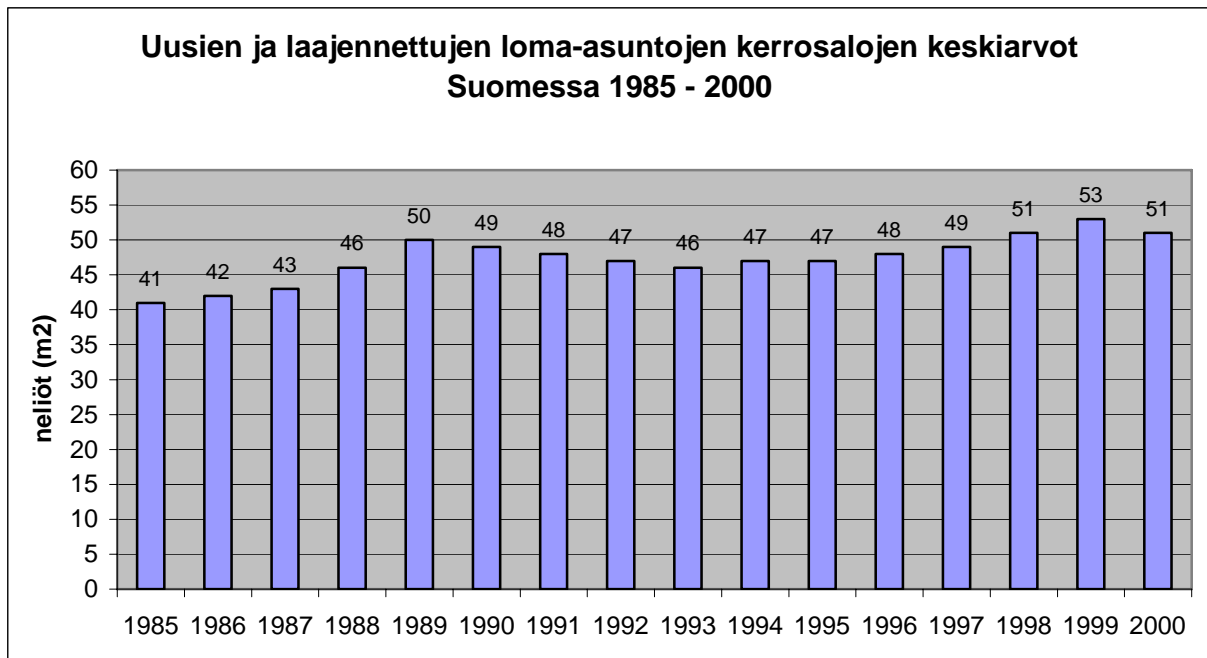
Viimeisenä otantavuonna 2000 loma-asuntojen koon kasvu jatkui vuodesta 1995 ja selkeimmin se oli havaittavissa tilavuuksien kohdalla. Tilavuuden kohdalla keskiarvo nousi 15 neliometriä ja mediaanin jopa 30 neliometriä. Vastaavasti kerrosalojen määrien kasvu oli keskiarvon perusteella neljä neliometriä ja mediaanien arvo nousi kaksi neliometriä.

²⁰⁰ Tarkasteltaessa vuosien 1950–1985 loma-asuntojen kokoa kuvaavia arvoja muutokset ovat vielä melko pieniä verrattaessa niitä viimeiseen kolmeen otantavuoteen 1990, 1995 ja 2000. Katso esimerkiksi kaavioita 7 ja 14.

Pohjapinta-alat nousivat mediaaniarvoissa seitsemän neliometriä ja keskiarvon perusteella kasvua oli noin kuusi neliometriä.

Suomea koskevat loma-asuntojen kerrosalojen ja tilavuuksien arvoja tarkasteltaessa on helposti havaittavissa talouden heilahdusten vaikutukset rakennusten kokoon. Vuonna 1985 eli noin vuosi-kaksi ennen rahamarkkinoiden vapautumista, rakennusten koot olivat lähelle samaa kokoa, kuin oli Mäntyharjussa 1985. Mäntyharjussa anottujen rakennuslupien perusteella loma-asuntojen koon kasvu oli alkanut 1980-luvun alkupuolella ja vuoden 1985 arvot olivat samanlaisia niin koko Suomessa kuin Mäntyharjussa.²⁰¹

Kaavio 15. Uusien ja laajennettujen loma-asuntojen kerrosalojen keskiarvot 1985 – 2000.



Tilastokeskus.

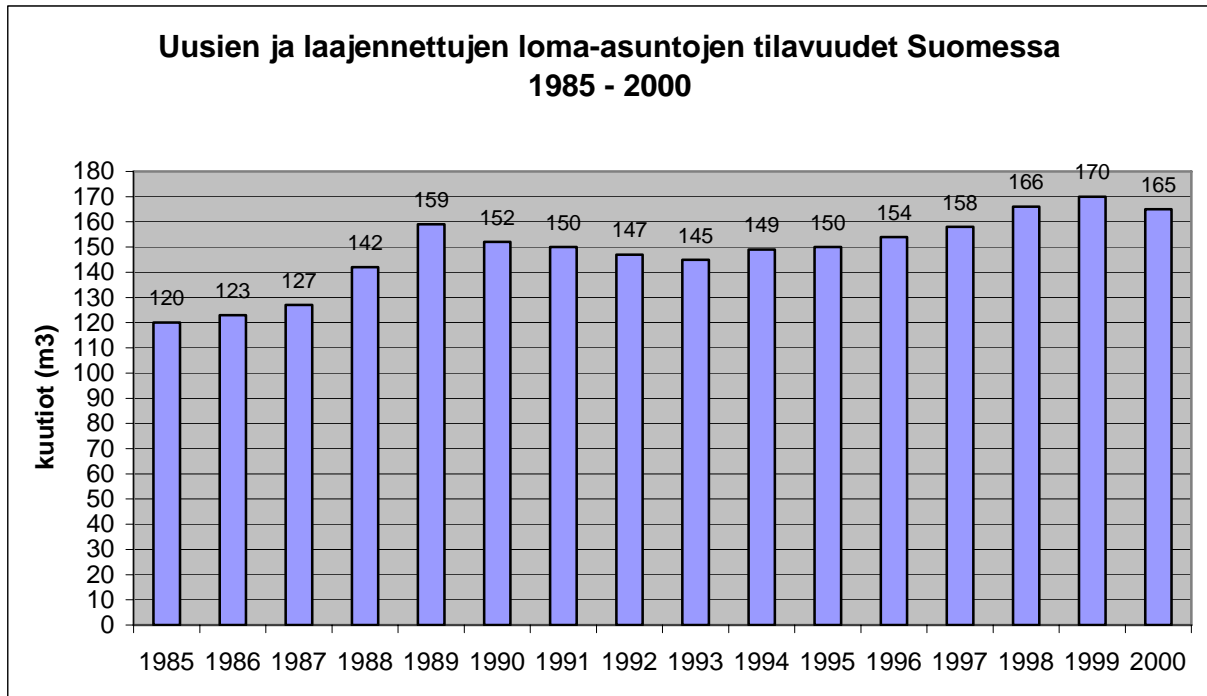
Nousua rakennettavien loma-asuntojen koossa alkoi tapahtua 1987, jolloin rahamarkkinat olivat vapautuneet ja pankkilainojen saaminen oli myös tavallisille kuluttajille helpottunut. Rahaa oli enemmän ja helpommin saatavissa, mikä alkaa näkyä rakentamisen määrässä, mutta myös rakennusten koossa. Nousukauden aikainen huippu saavutettiin sekä rakennusten määrässä että koossa vuonna 1989, milloin kerrosalat olivat kasvaneet vuodesta 1985 lähtien 9 neliometriä ja tilavuudet olivat kasvaneet 19 kuutiometriä. Laman iskiessä ja lamauttaessa koko Suomen talouden 1990-luvun alussa, laskivat rakennettavien loma-asuntojen määrät ja

²⁰¹ Katso kaaviot 15 ja 16 sekä 9 ja 10.

koot. Rakennusten koot saavuttivat pohjan 1993 eli syvimmän laman aikana, mutta säilyivät kuitenkin selvästi suurempina kuin 1980-luvulla. Kerrosalat olivat 46 neliometriä eli 5 neliometriä enemmän kuin 1985 ja tilavuudet olivat 147 kuutiota ja 27 kuutiota enemmän kuin 1985.²⁰²

Vuoden 1993 jälkeen alkoivat loma-asuntojen koot taas kasvaa, mutta anottavien rakennuslupien määrät olivat pienempiä kuin olivat olleet nousukaudella. Uusi nousu rakennettavien rakennusten koossa tapahtui anottujen rakennuslupien perusteella 1998–1999, jolloin saavutettiin koko Suomea koskien suurimmat loma-asunnot tarkastellulla aikavälillä. Rakennusten koot kasvoivat, mutta määrät laskivat, koska 1997 lakiin tulivat rantarakentamista hillitsevät lait²⁰³ 1990-luvun loppupuolella alkoi vuosikymmenen alun talouslama myös helpottamaan ja ihmisten rohkeus investointeihin lisääntyi. Rakennusten kokojen kasvu 1990-luvulla on myös havaittavissa kaavioista 7, 11 ja 14, kun tarkastellaan minimiarvojen kehitystä. Kaavioissa olevat rakennusten minimiarvoa kuvaavat käyrät ovat kaikki nousseet aiempiin vuosikymmeniin verrattuna, samoin kuin kaavioiden muut kuvaajat.

Kaavio 16. Uusien ja laajennettujen loma-asuntojen tilavuudet Suomessa 1985–2000.



Tilastonkeskus.

²⁰² Vertaa kaavioita 15 ja 16.

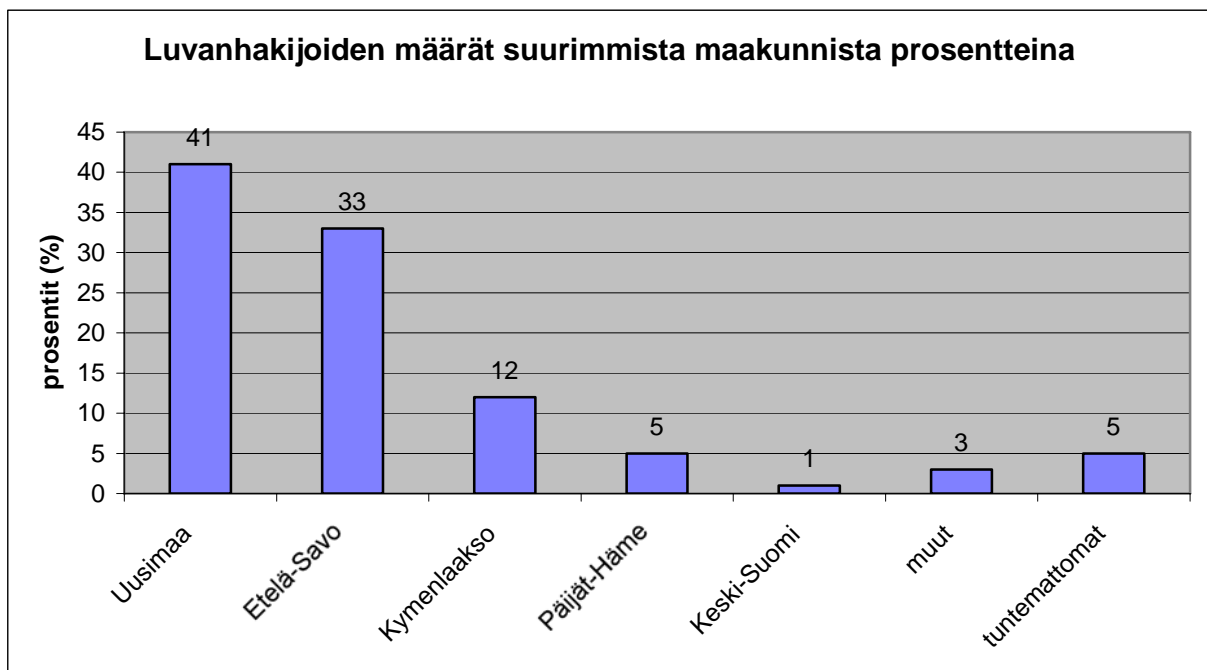
²⁰³ Katso lukua ”Uuden rakennuslain vaikutukset rantarakentamiseen” sivulta 24 sekä luku ”Hullu talouselämä” sivulta 43, joissa käsitellään 1997 voimaan astuneen uuden rakennuslain vaikutuksia loma-asuntorakentamiseen.

5 Sosiaaliset taustat

5.1 Vakituiset asuinpaikat

Tarkasteltaessa koko tutkimuksen aikajaksoa kaavioista 17 ja 18, niin havaitsee ylivoimaisesti suurimman osan uusien loma-asuntojen rakennuslupien hakijoista asuneen pysyvästi Uudenmaan maakunnan alueella ja sen yksittäisistä kunnista erottui selkeästi Helsinki. Maakunnittain vertaillen luvanhakijoita oli toiseksi eniten Etelä-Savosta, mutta muiden Etelä-Savon kuntien asukkaita ei mäntyharjulaisten lisäksi ollut montakaan.²⁰⁴

Kaavio 17. Loma-asuntojen rakennuslupia hakeneiden asuinpaikkojen prosenttijakaumat maakunnittain otantavuosina 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Kymenlaakson alueelta rakennuslupaa hakeneita on kolmanneksi eniten. Neljänneksi sijoittuvan Päijät-Hämeen alueelta eniten loma-asunnon rakennusluvan hakijoita on Heinolasta ja Lahdesta ja niiden naapurikunnista sekä entisestä Heinolan maalaiskunnasta, joka liitettiin Heinolaan 1997.²⁰⁵ Entinen Heinolan maalaiskunta ja samalla myös nykyinen Heinola ovat myös Mäntyharjun naapurikunta Mäntyharjun eteläpuolella. Sekä Kymenlaakson, että Päijät-Hämeen alueen loma-asunnon hankkijoiden määrää selittää

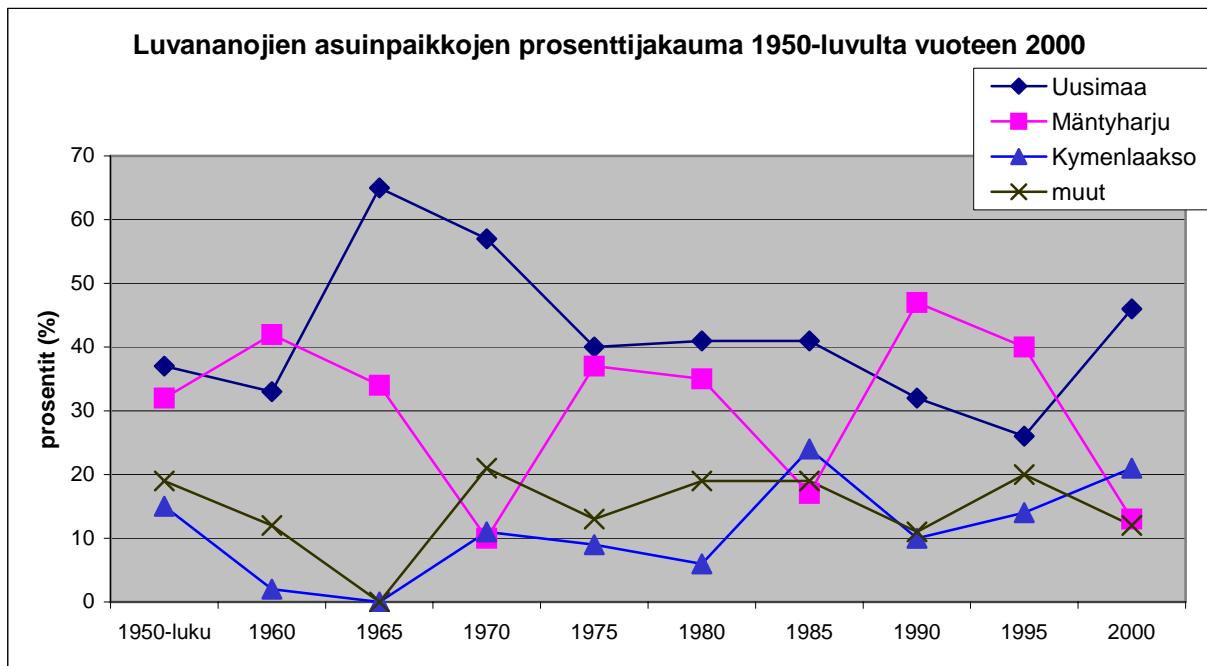
²⁰⁴ Katso myös liite 1 ja 2.

²⁰⁵ Heinolan kaupungin kotisivut.

lyhyehkö etäisyys Mäntyharjuun.²⁰⁶ Kouvolan ja Kymenlaakson alueen ihmisten kiinnostus Mäntyharjua kohtaan selittyy myös sillä, että sillä seudulla myös järvien määrä on melko vähäinen verrattuna esimerkiksi Mäntyharjun- ja Etelä-Savon seutuun. On myös helposti ymmärrettävää, että muualla Etelä-Savossa asuvat ihmiset ovat hankkineet melko niukasti loma-asuntoja Mäntyharjusta, koska he asuvat jo valmiiksi maaseudulla ja järvien keskellä. Toisaalta voitaisiin olettaa, että Mikkelissä asuvat ovat yhtäläillä kaivanneet pois kaupungista maalle ja hankkineet mökkejä myös Mäntyharjusta. Mikkelin läheisyydessä on kuitenkin suuria vesistöjä, kuten Puulavesi ja Saimaa ja ne sijaitsevat myös lähempänä kuin Mäntyharjun alueen vesistöt, joten kovinkaan moni ei ainakaan tutkimuksessa olevien otantavuosien perusteella mökkiä sieltä hankkinut.

Verrattaessa pelkkiä luvanhakijoiden asuinkuntia keskenään kaaviosta 20, niin eniten oli mäntyharjulaisia, jotka ovat rakentaneet mökin omaan kotikuntaansa. Mäntyharjulaisten suuri osuus loma-asuntojen rakennusluvan hakijoista selittyy järvenrantojen omistamisella ja lyhyellä etäisyydellä järven rannalle. Toiseksi eniten oli helsinkiläisiä ja selkeästi pienemmillä osuuksilla tulevat Kouvola ja Kuusankoski sekä muut kunnat, joiden osuudeksi jää yhteensä noin 40 prosenttia.²⁰⁷

Kaavio 18. Luvananojien asuinpaikkojen prosenttijakaumat otantavuosittain 1950-luvulta vuoteen 2000. Uudenmaan lukuun kuuluu maakunnan kaikki kunnat, mukaan lukien Helsinki.



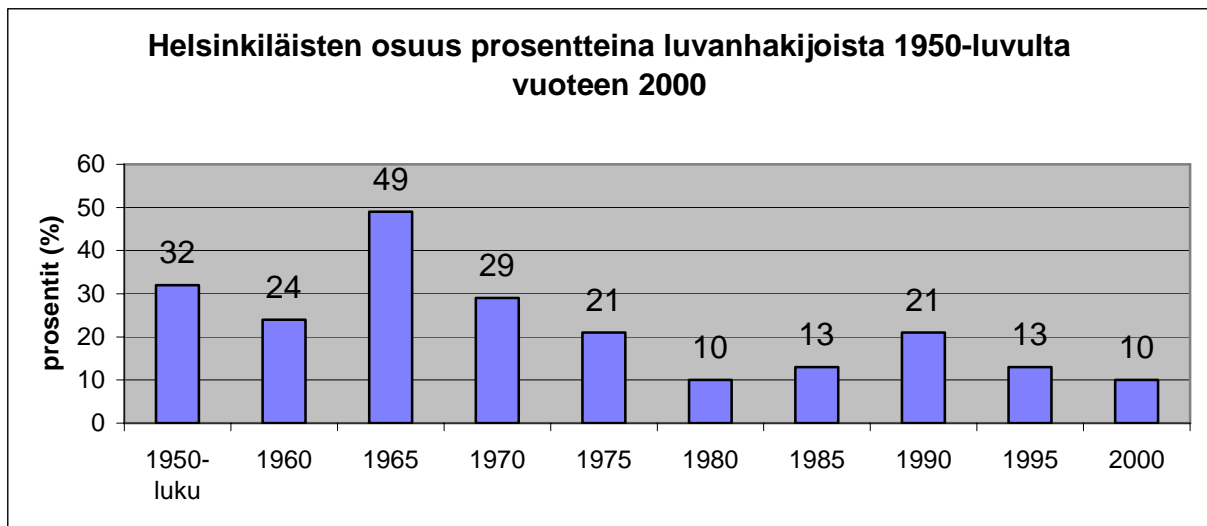
Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

²⁰⁶ Mäntyharjun keskustasta on Heinolaan noin 70 kilometriä ja Lahteen noin 100 kilometriä. Katso myös liite 5.

²⁰⁷ Katso kaaviot 20 ja 17 sekä liitteet 1 ja 2.

Vuosikymmenittäin on tapahtunut pientä vaihtelua, mutta selkeä pääpaino on ollut Uudenmaan alueelta lupaa hakeneissa ihmisissä, joista on yleensä jokaisena vuonna korostuneet helsinkiläiset. Kaavio 19 kertoo pelkkien helsinkiläisten osuudet 1950-luvun sekä otantavuosien osalta, joka pienimmilläänkin ollut noin kymmenen prosenttia kaikista loma-asuntojen rakennuslupaa hakeneista. Tutkimuksen ajanjakson ensimmäisellä vuosikymmenellä, 1950-luvulla oli yhteensä 133 uudelle loma-asunnolle haettua rakennuslupaa. Rakennusluvan hakijoiden asuinpaikoista sijoittui suurin osa, kuten useissa muissakin otannoissa Helsinkiin ja Mäntyharjuun. Muista kunnista ja maakunnista erottui Kymenlaakso, josta eniten oli hakijoita Kouvolasta.²⁰⁸

Kaavio 19. Helsinkiläisten osuus prosentteina otantavuosien kaikista loma-asunnon rakennuslupanhakijoista 1950-luvulta vuoteen 2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950-2000.

Tultaessa 1960-luvulle anottujen loma-asuntojen loma-asunnon rakennuslupien määrät kasvoivat. Otantojen kohdalle kaikista suurimpia lupienhakuvuosia ei satu, mutta vuoden 1965 määrä verrattuna vuoteen 1960 on kuitenkin lähes kolminkertainen. Vuoden 1965 jälkeen lupien anomismäärät kuitenkin vielä noin kaksinkertaistuivat ja vuoden 1970 otanta sattuu samaan hakuruuhkaan 1960-luvun loppupuolen vuosien kanssa. Vuosien 1965 ja 1970 otantaa vertailemalla saa todennäköisesti melko hyvän arvion siitä, mistä 1960-luvun lopulla lupaa hakeneet olivat kotoisin.

²⁰⁸ Kouvolasta oli hakijoita 1950-luvulla 11, Kuusankoskelta kolme ja muualta Kymenlaaksosta neljä kappaletta.

Otantavuonna 1960 lupia haettiin 32 kappaletta, joista kahdeksan oli helsinkiläisten hakemia lupia, 14 mäntyharjulaisten ja loput olivat muun muassa Kymenlaaksosta²⁰⁹, Uudeltamaalta, Hämeestä ja Etelä-Karjalasta. Vuosi 1965, jolloin hakijoita oli kaikkiaan noin 87, hakijoista oli Helsingistä ja muualta Uudeltamaalta yhteensä noin 65 prosenttia ja loput noin 35 prosenttia Mäntyharjusta.²¹⁰ Vuosi oli poikkeus, koska kyseisten alueiden ulkopuolelta ei ollut yhtään rakennuslupan hakijaa. Vaikka vuoden 1960 kohdalla hakijoita on muualtakin, niin absoluuttiset määrät ovat vastaavasti melkein kaksi kolmasosaa pienemmät kuin 1965.²¹¹

Kaaviosta 18 on havaittavissa, kuinka rakennuslupan luvanhakijoiden pysyvät asuinpaikat vuosina 1970 ja 1975 sijoittuvat luvanhakijoilla enimmäkseen Uudellemaalle ja Uudenmaan kunnista Helsinki nousee selvästi suurimmaksi ryhmäksi. Yksittäisistä kunnista eniten hakijoita oli vuonna 1970 Helsingistä ja 1975 Mäntyharjusta. Vuonna 1970, jolloin luvanhakijoita oli kaikista otantavuosista määrällisesti eniten, niin Helsingistä ja muualta Uudeltamaalta on kaikista luvanhakijoista yhteensä noin 57 prosenttia. Mäntyharjulaiset, jotka ovat muina otantavuosina olleet kärkisijoilla, jäivät noin kymmeneen prosenttiin. Ongelmana vuoden 1970 kohdalla on noin seitsemän prosentin tuntemattomien ryhmä, mutta tiedetytkin asuinpaikat ovat otantakooltaan silti 157 kappaletta.

Vaikka Mäntyharjusta oli 1970-luvun molempina otantavuosina luvanhakijoita melko paljon, niin Etelä-Savon maakunnan alueelta ei hakijoita kuitenkaan ollut kuin muutama molempana vuonna. Mäntyharju ei siis ole vetänyt lähikunnista kuitenkaan rakentajia. Lähin isompi luvanhakijoiden ryhmä alle 80 kilometrin etäisyydeltä oli mäntyharjulaisia lukuun ottamatta Kouvola. Kouvola ja Kymenlaaksosta on hakijoita eniten otannoista vuodelta 1970, mutta Kymenlaakson alue, Kouvola mukaan lukien esiintyy kuitenkin koko ajan muutaman prosentin osuudella koko viidenkymmenen vuoden ajan. Yhtenä selittäjänä tekijänä siihen on etäisyys ja rautatie. Päijät-Häme eli käytännössä Heinola ja Lahden lähikunnat ovat myös 1970 esiin nouseva ryhmä. Siinäkin on yhtenä selittäjänä lyhyt etäisyys esimerkiksi Heinolasta ja entisestä Heinolan maalaiskunnasta²¹². Entinen Heinolan maalaiskunta rajoittuu kaikenlisäksi myös Mäntyharjun kuntaan.

²⁰⁹ Kymenlaaksosta oli vuonna 1960 viisi anottua lupaa. Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvat 1960.

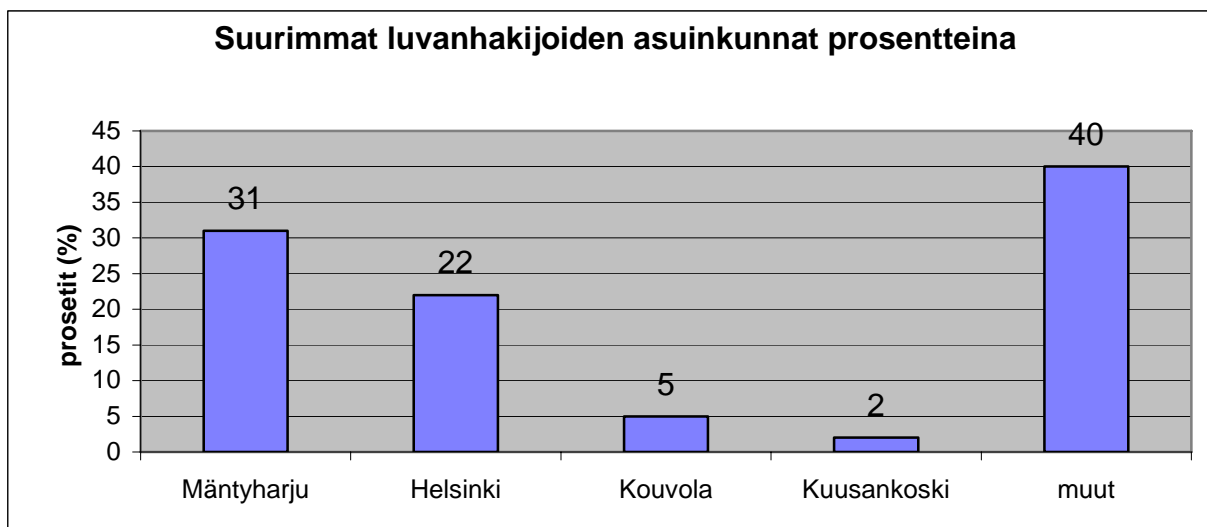
²¹⁰ Katso kaavio 18.

²¹¹ Katso kaavio 18.

²¹² Heinolana maalaiskunta liitettiin Heinolan kaupunkiin 1.1.1997; Heinolan kaupungin kotisivut.

Verrattaessa vuoden 1970 otantaa 1960 ja 1965 otantoihin, niin voidaan havaita Päijät-Hämeen sekä Kymenlaakson kasvanut osuus rakennusluvan hakijoiden joukossa. Syynä tähän maantieteellisen etäisyyden ohella on todennäköisesti myös yleinen varallisuuden kasvu Helsingin ja Uudenmaan ohella myös muissa maakunnissa, mikä heijastui muun muassa yksityisautojen määrään.²¹³

Kaavio 20. Yksittäiset kunnat prosentteina, joista eniten loma-asunnon rakennusluvanhakijoita vuosina 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Tarkasteltaessa vuoden 1980 otantaa kaavioista 18 ja 19, niin uusimaalaisten ja mäntyharjulaisten osuudet olivat kaikista hakijoista suurimmat ja helsinkiläisten osuus oli aiempiin vuosiin verrattuna laskenut. Uusimaalaisista suurin yksittäinen kunta oli Espoo²¹⁴, josta oli 11 rakennusluvan hakijaa, joka on 11 prosenttia kaikista vuoden luvanhakijoista. Vuosi 1980 oli ainut otantavuosi, jolloin Espoosta hakijoita oli yli kymmenen prosenttia kaikista hakijoista.

Vuoden 1985 otannassa suurimpien joukkoon kuuluvat, samoin kuin aiempinakin vuosina ja vuosikymmeninä, Uusimaa, Helsinki ja Mäntyharju, mutta selkeästi aiempaa kookkaampi määrä on Kymenlaaksosta: 24 prosenttia kaikista. Kymenlaakso nousee yli mäntyharjulaisten osuuden, joka oli 17 prosenttia. Mäntyharjulaisten luvanhakijoiden määrä laski vuodesta 1975, 18 prosenttia, mikä on kappalemäärissäkin 19 luvanhakijaa vaikka lupia haettiin molempina vuonna yhteensä 104 kappaletta. Uusimaalaisten määrä on edelleen noin 40:nen

²¹³ Katso luku ”Autoilu yleisty sotien jälkeen”.

²¹⁴ Rakennusluvut 1980; Mäntyharjun kunnanarkisto.

prosentin tuntumassa. Helsingin osuus verrattuna vuoteen 1980 on kasvanut noin kolmella prosentilla.

Nousukauden otantavuotta 1990 tarkasteltaessa voidaan kaaviosta 18 todeta mäntyharjulaisten osuuden kasvaneen noin 47 prosenttiin, mikä on suurin mäntyharjulaisten määrä kaikista otantavuosista, kun taas uusimaalaisten ja lähes kaikkien muidenkin osuus loma-asunnon hankkijoista laskee lukuun ottamatta helsinkiläisten osuutta. Helsinkiläisten prosenttiosuus nousee kahdeksan prosenttia vuoteen 1985 verrattaessa. Helsinkiläisten osuus on 21 prosenttia eli sama kuin 1975 ja on lähellä samaa tasoa vuoden 1960 kanssa.²¹⁵ Muiden uusimaalaisten osuudeksi jää helsinkiläisten jälkeen 11 prosenttia kaikista hakijoista. Samalla myös hankittavien uusien lomarakennusten rakennuslupien määrä nousee edellisestä otantavuodesta 29 kappaletta eli 128 kappaleeseen.

Lamavuoteen 1995 saavuttaessa anottavien loma-asuntojen määrät laskivat. Samoin laskivat myös Helsinkiläisten anomien lupien määrät 21 prosentista 13 prosenttiin, kun taas vastaavasti muiden uusimaalaisten määrä kasvoi 2 prosenttia 13 prosenttiin. Kymenlaaksolaisten osuus luvanhakijoissa kasvoi 4 prosentin verran noin 14 prosenttiin. Muista maakunnista Päijät-Hämeen osuus kasvoi vuoden 1990 neljästä, 10 prosenttiin kaikista hakijoista. Mäntyharjulaisten prosenttiosuus säilyi toisiin kuntiin maakuntiin nähden poikkeuksellisen korkealla, 40 prosentissa.²¹⁶

Vuoden 2000 otanta on vuoden 1965 otannan jälkeen matalin, vain 61 kappaletta. Uusimaalta tuli hakijoita eniten; 36 prosenttia kaikista. Helsinkiläisten osuus on kaikista 10 prosenttia eli Helsingin ulkopuolella asuvien uusimaalaisten osuudeksi jää 26 prosenttia. Mäntyharjulaisten osuus kaikista loma-asunnon rakennusluvan hakijoista jää 13 prosenttiin. Kymenlaaksolaiset nostivat omaa osuuttaan rakennusluvanhakijoiden määrässä vuoden 1995 14:sta prosentista 21 prosenttiin.

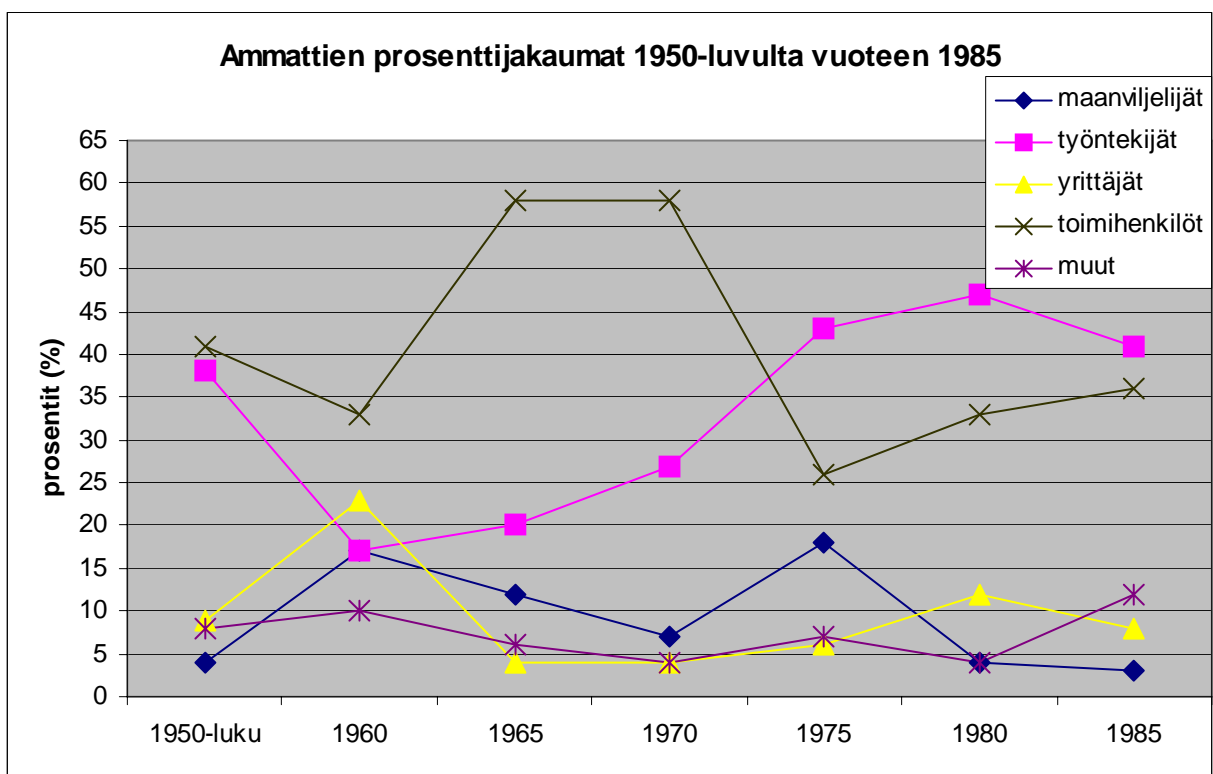
²¹⁵ Katso kaaviot 18 ja 19.

²¹⁶ Katso kaaviot 18 ja 19.

5.2 Ammattitaustat

Ammattitietoja eritellessäni, olen laskenut vain ilmoitetut ammattitiedot eli vertailen vain tiedossa olevia ammattitietoja keskenään, mikä on pienempi määrä, kuin haettujen rakennuslupien määrä yhteensä. Kaikki ihmiset eivät olleet, syystä tai toisesta, ilmoittaneet aina ammattitietojaan, joten käytössäni ei ole miltään otantavuodelta kaikkien luvanhakijoiden ammattitietoja. Kaaviossa 23 ilmoitan prosenttimäärät puuttuvista ammattimääristä otantavuosittain, mitkä on laskettu aina jokaisen vuoden kappalemääräisestä otannasta. Johtopäätöksiä ammattitietojen pohjalta tehtäessä, täytyy huomioida puuttuvien ammattitietojen määrät, jotka vaihtelevat vuosittain.

Kaavio 21. Kaikkien ammattien prosenttijakaumat vuosittain 1950-luvulta vuoteen 1985.

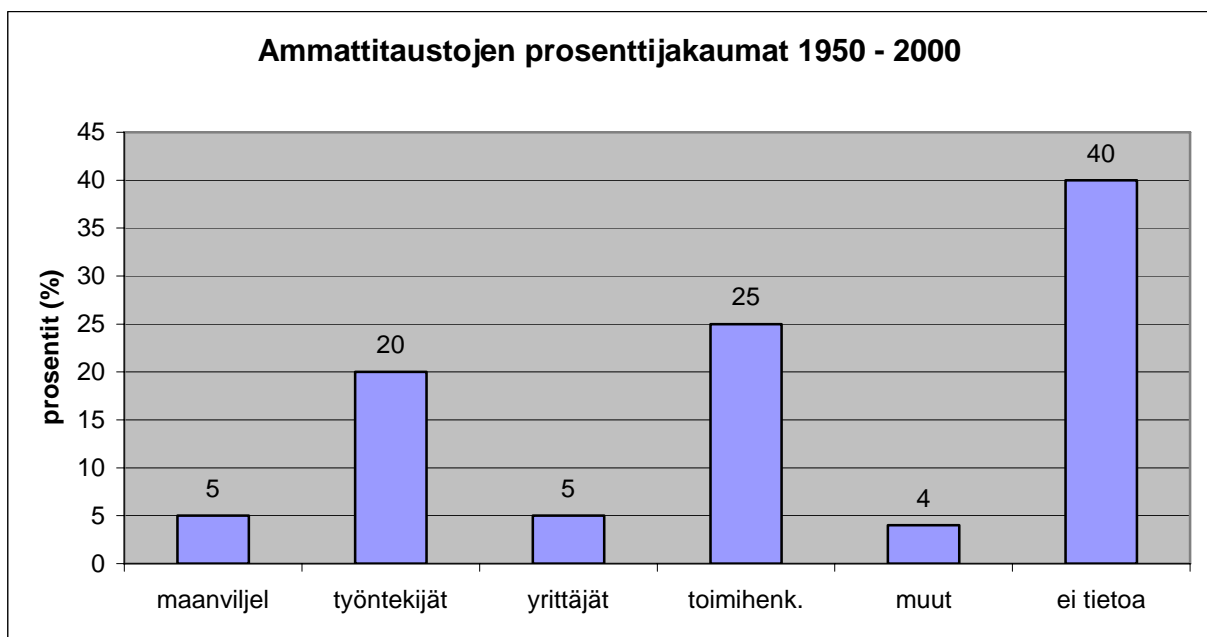


Mäntyharjun kunnanarkisto. Rakennusluvut 1950–1985.

Rakennusluvan hakijat on jaettu ammattitietojen pohjalta viiteen eri ryhmään, jotka ovat maanviljelijät, työntekijät, toimihenkilöt, yrittäjät ja muut –ryhmä. Merkittävä muuttuja on otannoissa myös ammattinimikettä vailla olevien ryhmä, mikä on suurin viimeisenä kolmena otantavuotena, minkä perusteella ammattitaustojen pohjalta ei voi tehdä merkittäviä johtopäätöksiä vuoden 1985 jälkeisestä ajasta. Viimeisten otantavuosien rakennuslupiin ovat

rakennuslupaa hakeneet ihmiset enää harvoin merkanneet ammattitietoja. ”Muut” ammattiryhmään on laitettu lähinnä ”rouva” -nimikkeen ammattitietoihin ilmoittaneet. Rouvan lisäksi ”muut” ryhmässä on myös muutama opiskelija sekä eläkeläinen. Koko tutkimusajanjaksolla eniten hakijoista oli toimihenkilö ja työntekijä ryhmään sijoitettuja rakennuslupan hakijoita. Työntekijäryhmään olen laittanut luvanhakijat, jotka ovat selkeästi ”ei johtavassa” asemassa olevia työntekijöitä ja tekevät suorittavaa työtä. Toimihenkilöt ryhmässä ovat johtavassa tai itsenäisessä työtehtävässä toimivia rakennusluvan hakijoita, joihin olen laittanut muun muassa pelkän yliopistollisen oppiarvon ilmoittaneet ihmiset.

Kaavio 22. Ammattitaustojen prosenttijakaumat koko tutkimusajaksolta 1950–2000.

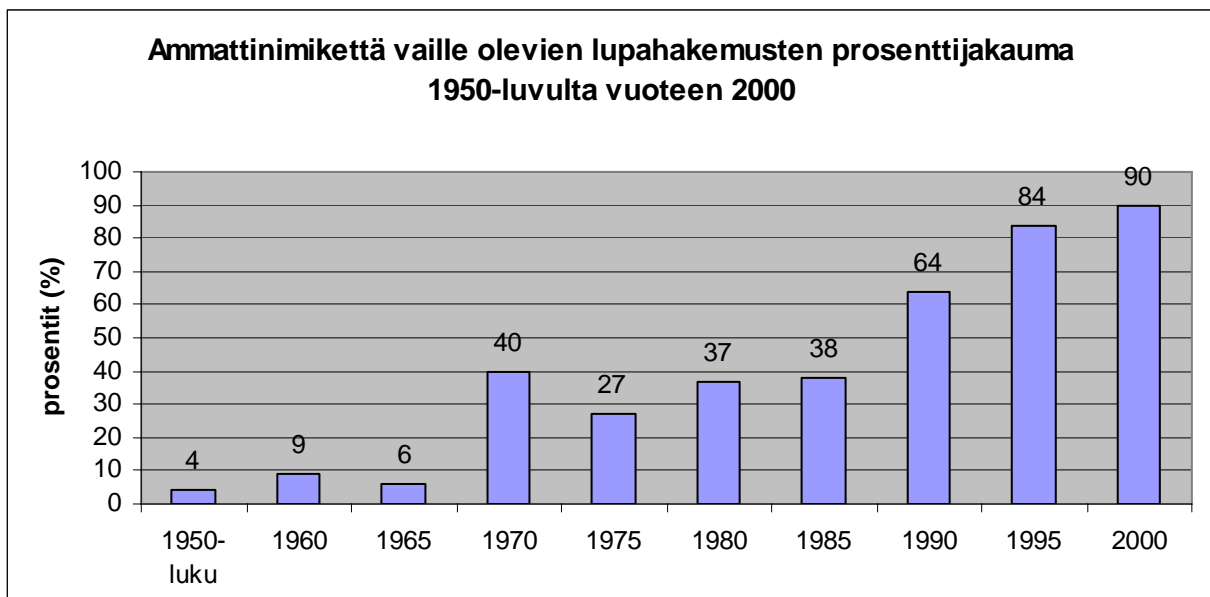


Mäntyharjun kunnanarkisto. Rakennusluvut 1950–2000.

En ole jakanut toimihenkilöitä ylempiin ja alempiin toimihenkilöihin vaan yhdistänyt kaikki samaksi ryhmäkseen eli se sisältää melko laajan skaalan erilaisia ammatteja. Toimihenkilöt ryhmään kuuluvat niin professorit, opettajat kuin työnjohtajat ja leipurimestarit, jos ammattitittelin perusteella on ollut pääteltävissä, että voisi olla työtehtävä, mikä ei ole pelkkää suorittavaa työtä tekevä ihminen. Vastaavasti työntekijäryhmässä on luvanhakijoita, jotka sijoittuvat selkeästi suorittavaa työtä tekeviin ammatteihin. Yhtenä ongelmana ammattien jaottelussa on ollut pitkä viidenvuosikymmen mittainen ajanjakso, minkä aikana suomalainen yhteiskunta monin eri tavoin ehtinyt muuttumaan. Osa ammattinimikkeistä on vaihtunut ja jopa hävinnyt ja samalla työn kuvat ovat muuttuneet. Jaottelu eri ammattien perusteella on siis melko karkea ja suuntaa antava.

Ammattinimikettä vaille olevien ryhmä on vuodesta 1970 lähtien kokoajan suurin, mutta ei kokonaisuudessaan se on kuitenkin vuoteen 1985 asti alle 40 prosenttia. Vasta vuosien 1990, 1995 ja 2000 vuoden otannoissa se on ryhmänä jo niin iso, että niiden perusteella ei voida johtopäätöksiä tehdä. Kaaviossa 21 olen kuvannut koko aikakauden kehitystä eri ja eri ammattiryhmien eroa hakijoiden määrissä toisiinsa. Olen kuitenkin jättänyt siitä pois ryhmän muut, mutta mainitsen siitä tekstissä erikseen.

Kaavio 23. Puuttuvien ammattitietojen prosenttijakaumat vuosittain 1950-luvulta vuoteen 2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto. Rakennusluvut 1950–2000.

Tarkasteltaessa 1950-lukua kaaviosta 21, voidaan todeta toimihenkilöiden ja työntekijöiden ryhmän olleen lähes yhtä isot ja samalla heistä muodostui suurin 1950-luvulla rakennuslupia hakeneiden ryhmä. Vastaavasti maanviljelijöiden ja yrittäjien sekä ammattitietoa vaille oleva ryhmät jäivät molemmat neljään prosenttiin. Maanviljelijöiden ryhmä vastaa 1950-luvulla lähes samaa kuin keskiarvo koko tutkimusajalta maanviljelijöiden ryhmässä, mutta ammattinimikettä vaille olevan ryhmän osuus on pieni, mikä antaa uskottavuutta tilastoille. Ryhmä muut on kahdeksan prosenttia ja siihen oli luvanhakijat ilmoittaneet ammattitiedoksi ”rouva” tai ”kotirouva”²¹⁷. Yrittäjien osuus on yhdeksän prosenttia.

Otantavuoden 1960 kohdalla merkittävin nousu on yrittäjien kohdalla, joka on prosentuaalisesti suurin arvo yrittäjien kohdalla koko tutkimusjakson aikana. Merkittävää on

²¹⁷ Rakennusluvut 1950–1959; Mäntyharjun kunnan kunnanarkisto.

myös huomioida ryhmä ”muut”, johon kuuluvia on noin kymmenen prosenttia. Ryhmä ”muut” ovat edelleen ”rouva”²¹⁸ merkinnän ammatikseen ilmoittaneita. Työntekijöiden ryhmän määrä laski vastaavasti koko 1950-lukuun verrattuna, mutta maanviljelijöiden osuus on prosentuaalisesti suurin. Toisaalta on tärkeää muistaa, että vuoden 1960 otannan laajuus on vain 32 kappaletta ja esimerkiksi ”muut” ryhmään kuuluvia on vain kolme kappaletta.

Vuoden 1965 otanta on kaikista otannoista merkittävin sen uskottavuutensa puolesta. Ammattinimikettä vailla oleva ryhmä on vain kuusi prosenttia ja otannan koko on jo kuitenkin 87 kappaletta. Tämän kohdalla merkittävin heilahdus on toimihenkilöiden suuri määrä: noin 58 prosenttia. Ryhmä ”muut” oli kooltaan noin kuusi prosenttia eli saman verran, kuin ilman ammattitietoja olleiden rakennusluvan hakijoiden osuus. Huomattava muutos vuoteen 60 nähden on yrittäjien määrän prosentuaalinen väheneminen muihin ammattiryhmiin verrattaessa: vain 4 prosenttia. Absoluuttisia lukuja tarkasteltaessa yrittäjien määrä on viisi kappaletta eli vain kaksi vähemmän kuin aiemmassa otannassa.²¹⁹

Tultaessa vuoteen 1970, ilman ammattitietoja oleva ryhmä on kaikista suurin, mutta otantakin on kappalemääräisesti tutkimusajanjakson suurin: 177. Puuttuvien ammattitietojen ryhmä on kooltaan 70 kappaletta, 40 prosenttia koko vuoden otannasta, eli ammattijakaumaa voi vertailla vain 107 ammattitiedon perusteella. Suuri puuttuvien ammattitietojen osuus johtuu käytännössä kuitenkin melko pitkälle hyvinkääläisen apteekkarin²²⁰ hakemista loma-asunnon rakennusluvista, joka on hakenut 26 lupaa samana vuonna. Olen kirjannut niistä luvista vain yhden ”toimihenkilöt” ryhmään ja loput 25 lupaa olen merkinnyt ”ei ammattitietoa” ryhmään, mikä samalla myös vääristää kaaviota 22. Käytännössä ammattitiedot puuttuvat vuoden 1970 kohdalla 45 luvasta eli noin 25 prosentista. Suurimmat ryhmät ovat ammattinsa ilmoittaneista ovat toimihenkilöt ja työntekijät, 27:n ja 58 prosentin osuudellaan kaikista ammattinsa ilmoittaneista rakennusluvan hakijoista. Maanviljelijöiden osuudeksi jää seitsemän prosenttia. Ryhmä muut ja yrittäjät ovat molemmat kooltaan noin neljä prosenttia.²²¹

Jos ei huomioida vuoden 1970 vääristymää ammattinimikettä vailla olevan ryhmän kohdalla, niin vuonna 1975 puuttuvien ammattitietojen osuus laskee hieman edellisestä otannasta yhteensä 13 prosenttia eli 27 prosenttiin. Jos ei tuijoteta pelkästään haettujen rakennuslupien

²¹⁸ Rakennusluvut 1960; Mäntyharjun kunnan kunnanarkisto.

²¹⁹ Rakennusluvut 1965; Mäntyharjun kunnanarkisto.

²²⁰ Katso luku ”Suuria vai pieniä mökkejä?” sivuilta 57–58.

²²¹ Katso kaaviot 21 ja 23.

määrään vaan niitä hakeneiden henkilöiden määrään, niin puuttuvien ammattitietojen osuus vastaavasti nousee kaksi prosenttia 25:tä 27 prosenttiin²²². Merkittävin muutos vuoden 1975 kohdalla on reilusti noussut työntekijöiden osuus kaikista hakijoista: 43 prosenttia. Huomionarvoista on myös toimihenkilöiden osuuden lasku selvästi aiemmasta, joka on laskenut reilusti alle työntekijöiden ryhmän alle: 26 prosenttiin. Työntekijöiden ryhmä on koko tutkimusaikavälin suurin. Selkeästi hakijoista erottuu myös maanviljelijöiden osuus 18 prosentilla, ryhmä muun jäädessä seitsemään ja yrittäjien osuuden jäädessä kuuteen prosenttiin.²²³

Vuoden 1980 otannassa on työntekijöiden osuus loma-asunnon rakennusluvan hakijoista kaikista suurin koko tutkimusajan jaksolla sekä saman vuoden ammattiryhmistä. Kyseisenä vuonna on yrittäjiä hakijoista eniten vuoden 1960 jälkeen rakennusluvista saatavien tietojen pohjalta. Vuoteen 1975 verrattuna maanviljelijöiden määrä laskee jopa 14 prosenttia ja toimihenkilöiden määrä vastaavasti nousee seitsemän prosenttia. Ryhmä ”muut” ja maanviljelijät ovat molemmat neljässä prosentissa. Ammattitietoa vailla olevien lupien määrä nousee vuodesta 1975, 27:stä 37 prosenttiin.²²⁴

Vuoden 1985 otannassa työntekijöiden sekä toimihenkilöiden määrät lähenevät toisiaan työntekijämäärän hieman laskiessa ja toimihenkilöiden määrän kasvaessa edellisestä otannasta. Työntekijöiden osuus lupia on hakeneista 41 – , ja toimihenkilöiden osuus 36 prosenttia. ”Muut” ryhmä on kooltaan 12 prosenttia, joka pitää sisällään myös neljä luvanhakijaa, jotka ilmoittavat ammatikseen ”eläkeläinen”. Yrittäjien osuus on 8 prosentilla neljä prosenttia vähemmän, kuin aiempina otantavuotena, mutta kaksi prosenttia enemmän, kuin kymmenen vuotta aiemmin 1975. Maanviljelijöiden määrä on kolme prosenttia.²²⁵

Tutkimusajanjakson viimeinen vuosikymmen on ammattitietoihin liittyen hyvin ongelmallinen, sillä rakennusluvuissa ilmoitettiin hyvin vähän ammattitietoja ja niiden pohjalta johtopäätösten tekeminen antaisi täysin vääristyneen kuvan. Kaaviosta 24 voi nähdä puuttuvien ammattitietojen suuret osuudet vuosille 1990 1995 ja 2000. Viimeiset puuttuvat vuodet olisivat kuitenkin mielenkiintoisia tutkimuskohteita ammattijakautumansa puolesta sillä vuonna 1990 rakennettiin paljon ja vastaavasti 1995 Suomi oli talouslaman keskellä ja

²²² Rakennusluvat 1975; Mäntyharjun kunnanarkisto.

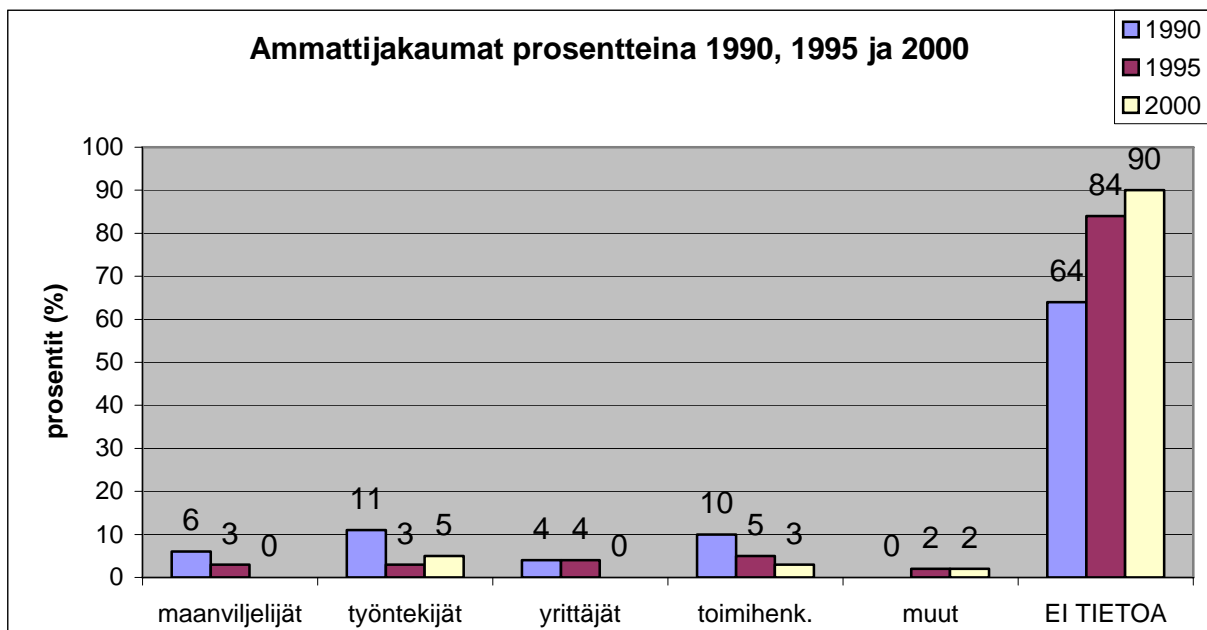
²²³ Katso kaaviot 21 ja 23.

²²⁴ Katso kaaviot 21 ja 23.

²²⁵ Katso kaaviot 21 ja 23

lomarakentaminen ei ollut kaikkein vilkkainta. Vuoden 2000 otannan kohdalla lomarakentaminen oli myös aiempaan nähden melko vähäistä, mikä oli seurausta kiristyneestä rakennuslaista ja samalla vähentyneistä rakennuspaikoista. Toisaalta rakennuspaikat ovat vuosikymmenien aikana vähentyneet jo ilman kiristynyttä lakiakin, mikä on samanaikaisesti todennäköisesti myös nostanut rakennuspaikkojen hintoja, minkä seurauksena kaikilla ei luonnollisesti ole ollut enää taloudellisia mahdollisuuksia loma-asuntojen rakentamiseen ainakaan järvien rannoille.

Kaavio 24. Ammattijakaumat vuosilta 1990, 1995 ja 2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto. Rakennusluvut 1990, 1995 ja 2000.

6. Johtopäätökset

6.1 Lomarakentamisen vuosikymmenet

Loma-asuminen on alkanut Suomessa 1800-luvun loppupuolella varakkaiden kaupunkilaisten huvila-asutuksesta. Loma-asuminen oli enimmäkseen kesäaikana tapahtuvaa asumista ja muuttoa maalle. Ilmiö alkoi yleistyä 1950-luvulla eteläisessä Suomessa, mikä näkyi esimerkiksi merenrantahuviloina Turun lähialueilla ja Uudellamaalla. Tutkimuskohteessani Mäntyharjussa laajempi kiinnostus loma-asumista ja mökkeilyä kohtaan alkaa näkyä 1960-

luvun puolenvälin tuntumassa lisääntyneenä rakennuslupien anomisena. Anottujen rakennuslupien määrät viisinkertaistuivat vuodesta 1960 vuoteen 1966.

Loma-asumisen lisääntymisen taustalla oli kansalaisten vaurastuminen. Tutkimusajanjakson ensimmäisellä vuosikymmenellä Suomi oli vasta toipumassa toisen maailmasodasta ja taloutta säännösteltiin esimerkiksi säännöstelykuponkien ja rajoitetun ulkomaantuonnin muodossa. Esimerkiksi autoja ei tuotu vapaasti ja valuutan ”karkaamista” ulkomaille haluttiin hillitä. Vastaavasti 1960-luvulla kauppa vapautui ja talous kasvoi muun muassa Eftan liittäjäjäsenyyden seurauksena, mikä nosti parhaimmillaan Suomen vuosittaisen talouskasvun jopa lähelle viittä prosenttia. Talouden kova kasvu näkyi myös yksityisten ihmisten mahdollisuudessa kuluttaa enemmän. Samanaikaisesti yksityiskäyttöön hankittujen henkilöautojen määrä kasvoi Suomessa kovasti ja tieverkoston uudistaminen oli nopeaa. Talouden kasvu näkyi sekä yksityisten ihmisten taloudessa että julkisessa taloudessa. Sekä yksityiset ihmiset sekä valtio investoivat rakentamisen muodossa. Ihmisten siirryttyä suurin joukoin kaupunkien tehtaisiin, yleistyivät myös pitkät vuosilomat vuoden 1960 lomalainsäädännön ansiosta.

Loma-asumisen lisääntyä 1950–1960-luvuilla, ruvettiin myös lainsäädäntöä muokkaamaan loma-asumisen tarpeisiin. Ennen vuonna 1958 säädettyä rakennuslakia ei Suomessa ollut lakia, joka olisi suoraan vaikuttanut rantarakentamiseen. Rakennuslain säätämisen jälkeen lakiin tulivat lakisääteiset seutu-, yleis-, asema- ja rakennuskaavat. Rakennuslaki ei pelkästään paljoa vaikuttanut rantarakentamiseen, mutta muulla lainsäädännöllä ja kansalaisaktiivisuudella voitiin vaikuttaa rakentamiseen.

Seuraava muutos vuoden 1958 jälkeen lainsäädännössä oli 1969 rakennuslakiin säädetty rantakaavoituslainsäädännös. Rantakaavoituslailla oli selkeä vaikutus maankäyttöön ranta-alueilla. Uusi laki määräsi ranta-alueille rantojenkaavoitusvelvollisuuden, jos palstoittaminen loma-asunnoille jollain tietyllä alueella lisää selkeästi rantojen käyttöä. Lain avulla oli tarkoitus säästää ranta-alueita myös rantoja omistamattomille ihmisille ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Rannansuojelulakia 1960-luvulla valmisteltaessa on väitetty Suomessa tapahtuneen samanaikainen tonttien hankinta- ja loma-asuntojen rakentamisryntäys. Siihen viittasi kansanedustaja Sinisalo vuoden 1969 valtiopäivillä keskusteltaessa uudesta rantakaavoitusta käsittelevässä keskustelussa. Samaan ilmiöön viittaavat myös loma-asutusta 1960-luvulla

tutkineet Linkojoki ja Kemppinen. Tutkittaessa esimerkiksi haettuja rakennuslupien määriä Mäntyharjussa voidaan myös todeta suuren loma-asuntojen rakentamisinnostuksen alkaneen viimeistään vuonna 1966. Lakiesityksestä syntyneellä poliittisella keskustelulla on mahdollisesti ollut vaikutus rantojen rakentamiseen, mutta tätä johtopäätöstä on kuitenkin hankala todistaa varmaksi. Esimerkiksi vuoden 1970 Mäntyharjun rakennuslupatilastojen ennätystä ei myöskään selitä uusi lainsäädännön aiheuttama mahdollinen pelko tai kohu säännösten tiukentumisesta, koska laki astui voimaan jo vuoden 1969 lokakuussa, mutta seuraavana vuonna 1970 haettiin Mäntyharjussa ennätysuuri määrä loma-asuntojen rakennuslupia.

Toisaalta voidaan uskoa, että kohu uudesta tiukasta lainsäädännöstä 1960-luvulla on voinut lisätä rantatonttien ostamista ja rakentamista. Ennen rantakaavoitussäännöksiä tontit saatettiin lohkoa myös hyvin lähelle toisiaan, mikä on voinut aiheuttaa rantojen slummiutumista. Valmisteilla olleet lait saivat mahdollisesti sellaiset ihmiset, jotka olivat loma-asunnon hankkimista harkinneet, hankkimaan nopeasti rantatontit ja rakennusluvut itselleen, jotta saisivat haluamansa ennen lain tiukkenemista. Rantarakentamista koskevat säännökset eivät kuitenkaan loppujen lopuksi tiukentuneetkaan vaan rakentaminen oli edelleen melko helppoa. Vastuuta siirtyi hieman kaavoitussäännösten muodossa maanomistajille, mutta mitään vuoden 1967 rannansuojelulain tapaista rakennuskieltoa ei lakiin laadittu.

Valtakunnallisen lainsäädännön lisäksi kunnissa ovat lomarakentamiseen vaikuttaneet myös kuntien omat rakennusmääräykset. Mäntyharjussa rakennusmääräyksiä on ollut vuodesta 1960 lähtien, jotka ovat säättäneet hieman myös rantarakentamista. Mäntyharjun kunnan rakennusmääräyksissä on säädetty loma-asunnon tontin minimikoot, rantaviivan minimipituudet rantatontilla, rakennusten kokoa sekä suojapuuston käyttöä. Rakennusjärjestyksen säädökset eivät ole kuitenkaan vaikuttaneet rakentamisvilkkauteen vaan enemmän rakentamista sääteleviin teknisiin yksityiskohtiin.

Loma-asuntojen rakentaminen oli kiivainta 1966–1973²²⁶ sekä Suomea että Mäntyharjua kuvaavien tilastojen pohjalta. Selittäviä tekijöitä on paljon. Helposti voidaan todeta, että yhteiskunnan muutos toisen maailman sodan jälkeen vei kehityksen siihen, että loma-

²²⁶ Mäntyharjussa anottujen loma-asuntojen määrät lisääntyivät huimasti jo vuonna 1966. Koko Suomea koskevia tilastoja vuosilta 1950–1966 ja 1970–1971 ei anottujen rakennuslupien määrästä ole ollut tässä tutkimuksessa käytössä.

asumisesta tuli haluttua ja mahdollista. Toisen maailmansodan jälkeen alkanut nopea teollistuminen veti väestöä maaseudulta kaupunkiin samanaikaisen työvoimatarpeen vähentyessä perinteisistä työvoimavaltaisista maaseudun elinkeinoista. Teollisuuden luodessa työpaikkoja ja varallisuutta yhteiskuntaan ihmisille ja koko yhteiskunnalle kertyi varallisuutta, joka loi paljon myös lisää palvelualan työpaikkoja. Työpaikkoja luotiin paljon myös julkiselle sektorille kuntiin ja valtiolle. Työelämän ja yhteiskunnan muututtua pois työelämävaltaisesta agraritaloudesta, syntyi myös tarvetta ja mahdollisuus vuosilomille, jotka mahdollistivat vapaa-ajan käytön ja vapaa-ajalla kuluttamisen. Vapaa-ajan ja ihmisten samanaikaisen varallisuuden kasvaessa kaupunkiin maalta menneille ihmisille tuli mahdolliseksi hankkia myös jokin kiintopiste vanhalta kotiseudultaan tai maaseudun rauhasta jossain muualta, mikä muistutti heidän juuriaan aiempaan elämään kotiseudullaan maatalousyhteisössä.

Loma-asuntoryntäystä vuosina 1966–1973 selittää osittain taloudellinen suhdanne samoina vuosina, mutta ei aivan kokonaan, sillä vuosina 1966–1968 suhdannevaihtelut laskivat talouskasvua kahteen prosenttiin aiemmasta, lähes viidestä prosentista. Talouskasvun lasku aiheutti 1960-luvun oloissa poikkeuksellisen suuren viiden prosentin työttömyyden. Toisaalta 1970-luvun alussa Suomen talous kasvoi ja 1974 työttömyyskin laski lähes nolliin, mutta vastaavasti samana vuonna rakennuslupia anottiin Suomessa vähemmän kuin edellisenä kuutena vuotena.²²⁷

Vuonna 1974 tapahtui selvä notkahdus loma-asuntojen lupamäärissä. Anottujen rakennuslupien määrät tipahtivat lähes kolmanneksella öljykriisin alkaessa ja sen jälkeen eivät enää nousseet vuosittain yhtä korkeisiin lukemiin. Öljykriisi näkyy anottujen loma-asuntojen rakennuslupien määrässä myös koko Suomea koskevissa tilastoissa vaikka prosenteissa mitattuna muutos ei ollutkaan yhtä suuri. Merkittävänä selittäjänä loma-asuntojen lupien anomisinnostuksen laskussa on 1973–1974 maailmalla puhjennut öljykriisi, joka näkyi Suomessa esimerkiksi sähkönkäytön säännöstelyssä. Öljykriisin ihmisissä aiheuttama huoli henkilökohtaisessa taloudesta hillitsi myös sijoituksia omaan vapaa-aikaan. Rantatontin ostaminen ja loma-asunnon rakentaminen on kuitenkin iso henkilökohtainen investointi ja sitoo useammaksi vuodeksi rahankäyttöä. Rahanmenon lisäksi mökki tuo mukanaan ”velvollisuuden” käyttää, hyödyntää lomailuun hankittua investointia. Yhtenä selittäjänä voi olla myös 1970-luvun purkautuneiden ostopaineiden taantuminen.

²²⁷ Mäntyharjua koskevien tilastojen perusteella lupienhakuryntäys oli alkanut jo viimeistään 1966, mutta määrät laskivat vuonna 1973.

Vuosikymmenen ensimmäisinä vuosina olivat tonttinsa ostaneet mahdollisesti sitä jo pidempää harkinneet ja tilanne tasaantui. Toisaalta 1970-luvun loppua kohti vaikutti Suomessa taloudellinen laskukausi, mikä tasasi myös tonttien hankintaryntäystä. Rakennuslupien anomismäärän laskusta huolimatta 1970-luvulla hankittiin loma-asuntoja koko maassa enemmän kuin aiempina vuosikymmeninä koko Suomessa. Väestön taloudellinen vaurastuminen alkoi näkyä.

Talouden ja lainsäädännön ohella loma-asunnon rakennuslupien anomiseen ovat vaikuttaneet myös tarjolla olevat tontit. Mäntyharjussa on havaittavissa vuosien 1979 ja 1990 kohdalla selkeät vaikutukset hieman aiemmin kaavoitetuista ja todennäköisesti myös myyntiin tulleista rantatonteista. Molempina vuosina on haettujen rakennuslupien määrissä selvät piikit ylöspäin. Vuoden 1990 rakennuslupien hakemisryntäys osuu myös nousukauden aallonharjalle, jolloin pankit antoivat helpolla luottoa.

Rahamarkkinoiden vapautuminen 1980-luvun puolivälin jälkeen ja 1990-luvun alun lama näkyvät taas selvinä heilahduksina myönnettyjen rakennuslupien määrissä sekä Mäntyharjun kunnan alueella että koko Suomessa. Vuosien 1989–1991 on havaittavissa selkeät määrien kasvut ja vastaavasti lasku vuodesta 1992 lähtien. Vuosikymmenen taitteen jälkeen anottujen rakennuslupien määrä ei koskaan ole enää noussut vastaavalle tasolle. Talouden nousun vaikutusta on kuitenkin havaittavissa hieman vuosien 1998–2000 rakennuslupatilastoista, mutta varmoja johtopäätöksiä ei voi pelkän talouden pohjalta tehdä, sillä vuonna 1997 voimaan astunut rantarakentamista hillinnyt laki vaikutti enemmän vapaiden tonttien vähentymisen myötä.

Tällöin säädettiin rantojensuojeluohjelma sekä uusi luonnonsuojelulaki, jonka yhteyteen tuli uudet määräykset rantakaavoituksesta. Lainsäädäntötyön saama julkisuus vaikutti todennäköisesti siihen, että loma-asuntojen rakennuslupia haettiin hyvin runsaasti joulukuussa 1996 juuri ennen uuden lain voimaantulusta 1.1.1997. Iso loma-asuntojen rakennuslupien hakumäärä joulukuussa on nähtävissä koko Suomea koskevissa rakennuslupien myöntämistilastoissa. Uusi 1997 voimaan astunut rantojen kaavoitusta koskeva laki vaikutti siihen, että enää ei maanomistajalla ole mahdollisuutta hankkia maa-alueilleen rantakaavaa, mikä mahdollistaisi haja-asutusluonteisen rantarakentamisen. Lain avulla saatiin aiemmin kaavojen ulkopuolelle jääneet rannat myös kaavoituksen piiriin ja rakentaminen ei ole enää mahdollista ilman asema-, rakennus- tai rantakaavaa ellei poikkeuslupaa myönnetä. Vapaiden

tonttien tarjonta on todennäköisesti vaikuttanut myös hintatasoa nostavasti ja kaikilla halukkailla ei ole ollut enää taloudellisia mahdollisuuksia rantatontin hankkimiseen.

6.2 Loma-asuntojen koko

Minkä kokoisia loma-asuntoja sitten rakennettiin ja millaisia muutoksia siinä on havaittavissa? Mäntyharjun loma-asuntojen rakennuslupien perusteella loma-asunnot olivat vielä 1950 ja 1960-luvuilla kooltaan melko pieniä ja hillittyjä ja vaatimattomiakin mökkejä, jotka rakennettiin lepäilyä ja rauhoittumista varten. Tultaessa 1970-luvulle on havaittavissa loma-asuntojen koon pientä kasvua ja jopa sähköjäkin hankittiin. Samanaikaisesti haettiin ensimmäisiä rakennuslupia loma-asuntojen laajentamista varten. Vaatimustason nousua alkoi näkyä 1970-luvulla vaikka se ei vielä tarkoittanutkaan sähköistettyjä ja ympärivuotisesti asuttavia loma-asuntoja. 1970-luvun öljykriisien, nousu- ja laskukausien jäädessä taakse, 1980-luvun loma-asunnoissa alkoi tapahtua pientä vaatimustason nousua sähköistämisen ja kookkaampien rakennusten muodossa kuin aiemmin.

Tilaavuuksiltaan uudet rakennettavat vuosien 1956–1980 olivat mediaaniarvoiltaan enimmäkseen noin 80–90 kuutioneliömetrin väliltä. Selkeä kasvu alkoi vuoden 1985 otannassa, mistä se on jatkunut vuoteen 2000 asti. Kerrosalojen koot olivat vastaavasti vuosina 1957–1965 alle 35 neliometriä. Vuosina 1970–1980 kerrosalat olivat noin 37–39 neliometriä eli loma-asuntojen rakentamisen lisääntyttyä myös kerrosalat kasvoivat. Huomionarvoinen poikkeama on havaittavissa vuoden 1970 otannassa, jossa loma-asuntojen kokoa kuvaavat arvot ovat hieman korkeampia, koska silloin anottiin 26 rakennuslupaa keskimääräistä kookkaammille rakennuksille. Muita suuremmat 26 loma-asuntoa ovat yhden ja saman henkilön hakemia rakennuslupia, mikä viittaa selkeästi liiketoimintaan.

Vuodesta 1985 lähtien lomarakennusten koot kasvoivat jokaisessa otannassa nousten vuoteen 2000 mennessä yli 55 neliometriin. Pohjapinta-alojen keskiarvojen ja mediaanien perusteella loma-asuntojen pohjapinta-alat olivat vuodesta 1950-luvun puolivälistä vuoteen 1970 asti noin 35–40 neliometriä, minkä jälkeen pohjapinta-alat aloittivat loivan nousun ja olivat seuraavana kolmena otantavuonna vuoteen 1985 asti noin 50 neliometriä. Uusi nousu pohjapinta-aloissa alkoi vuoden 1990 otannassa ja nousi myös vuosina 1995 ja 2000. Vuoden

2000 pohjapinta-alan mediaan nousee aina hieman yli 70 neliömetriin asti ja keskiarvoltaan yli 75 neliömetriin.

Loma-asuntojen koon kasvu nopeutui siis selkeästi 1980-luvulla jatkuen 1990-luvun loppuun asti pieniä vaihteluja lukuun ottamatta. Suomea koskevien kerrosala- sekä kuutioneliömetritietojen perusteella voidaan todeta saman kehityksen vallinneen sekä Suomessa että Mäntyharjussa. Mahdollisia selittäviä tekijöitä voisi olla 1980-luvulla vapautuneet rahamarkkinat, jolloin lainansaanti yksityisille ihmisille helpottui, mutta toisaalta loma-asuntojen koot kasvoivat 1990-luvun alkupuolellakin vaikka Suomi oli ajautunut lamaan ja työttömyys oli korkealla. Mahdollisesti laman aikana rakensivat varakkaat ihmiset, jotka omaisuutensa ansiosta pystyivät rakentamaan ilman pankkilainoja.

Mäntyharjussa ovat kuitenkin rakennusten koot olleet suurempia vuosina 1990, 1995 ja 2000 kuin koko Suomessa keskimäärin. Mitään varmaa selittäjää sille ei tämän tutkimuksen perusteella voi sanoa, mutta yhtenä syynä tähän voisi olla vauraiden pääkaupunkilaisten suuri määrä loma-asunnon omistajissa Mäntyharjussa. Mäntyharju on kuitenkin vetänyt hyvän etäisyytensä takia eniten pääkaupungin loma-asukkaita todennäköisesti enemmän kuin muualle keskimäärin.

Varsinainen isojen ja sähköistettyjen loma-asuntojen ”buumi” alkoi nousukauden myötä ja tämän tutkimuksen kolmessa viimeisessä otannassa loma-asuntojen koot kasvavat jo suurimmillaan omakotitalojen kokoluokkaan ja ne ovat usein sähköistettyjä. Toisaalta samanaikaisesti 1990-luvulla rakennettavien loma-asuntojen määrä on vähentynyt erityisesti 1960–1970 luvun taitteen huippuvuosiin verratessa. Loma-asuntojen rakentaminen ei ole ollut enää esimerkiksi vuosina 1997–2000 yhtä yleistä kuin ennen, mutta loma-asunnoista on tehty isompia ja mahdollisesti myös ympärivuoden asuttavia taloja, vaikka virallisesti olisivatkin loma-asuntoja.

6.3 Mökkiläisten taustat

Mäntyharjusta loma-asunnon rakennuslupia anoneiden pysyvät asuinpaikat ovat keskittyneet Mäntyharjuun, Helsinkiin ja entisen Uudenmaanlänin alueen kuntiin. Niiden ohella

Kouvolan ja Lahden seuduilta on myös luvanhakijoita muita alueita enemmän. Mistä tämä sitten johtuu? Mäntyharjulaiset ovat mielellään jo valmiiksi maaseudulla asuvina ihmisinä hankkineet mökkinsä jostain lähietäisyydeltä, jonne pääsee helposti iltaisin saunomaan ja vaikka sen jälkeen tarvittaessa kotia nukkumaan. Mäntyharjulaisilla on myös ollut valmiina perittyjä ranta-alueita, joiden ostamiseen ei ole tarvinnut taloudellisesti paljoa panostaa vaan ainoastaan rakennuskustannuksiin.

Kymenlaakson, Lahden ympäristökuntien ja Uudenmaaläänin ihmisten kannalta Mäntyharjun sijainti ja liikenne yhteydet ovat olleet hyviä. Mäntyharjun sijaitseminen ohi kulkevan Savonradan vieressä on ollut todennäköisesti ainakin loma-asumisen alkuvuosina merkittävä asia, sillä käytännössä kaikki matkustajajunat ovat myös pysähtyneet paikkakunnalla ennen syksyä 2006.²²⁸ Vapaiden rantarakennuspaikkojen vähennyttä Etelä-Suomen taajamien läheisyydessä 1960-luvun alkupuolella toi myös tarpeen löytää loma-asumiseen sopivaa aluetta kohtuullisen matkan päästä kotiseudulta.

Ammattitaustoiltaan rakennuslupien perusteella suurin osa loma-asunnon rakentajista joko työntekijä tai toimihenkilötaustaisia. Samanaikaisesti nämä kaksi ammattiryhmää edustavat laajoja yhteiskuntaryhmiä Suomessa. Rakennuslupien perusteella ei voi kuitenkaan tehdä Mäntyharjusta rakennuslupia anoneiden ammattitaustoista juuri mitään johtopäätöksiä vuosien 1990, 1995 ja 2000 otannoista. Vuoden 1990 kohdalla voidaan arvioida jakauman olevan edelleen samankaltainen kuin aiemmissa, sillä rantatontteja oli vielä paljon tarjolla ja pankit tarjosivat edullista lainaa. Sijoitus kesämökkiin ei siis välttämättä vaatinut jo valmiiksi säästössä olevia pääomia, kuten vastaavasti tilanne 1995, kun Suomi oli keskellä talouslamaa ja työttömyys oli korkealla. Vuoden 2000 kohdalla rakennuspaikkojen saaminen ja rakentaminen oli jo hankalampaa vuoden 1997 lainmuutoksen takia. Tonttien tarjonta oli todennäköisesti vähentynyt ja hintataso noussut.

²²⁸ Vuonna 2006 syksystä lähtien kaikki matkustajajunat eivät enää pysähdy VR:n uudistuksien takia Mäntyharjussa.

6.4 Lopuksi

Olen jakanut tutkimusajanjakson viiteen toisistaan erottuvaan aikakauteen, jotka olen nimennyt seuraavasti: alkuvuosien hillitty rakentaminen 1950–1965, suuren mökkibuumin aika 1966–1973, vakiintuneen mökkirakentamisen aikakausi 1974–1986, nousukauden rakennusvuodet 1987–1991 ja huviloiden takaisin tulo 1992–2000. Ensimmäinen tutkimukseni ajanjakso *alkuvuosien hillitty rakentaminen 1950–1965* on aikakausi, jolloin kesämökkeily oli vasta tulossa suurten massojen lomailumuodoksi. Ensimmäiset rakentajat olivat eräänlaisia pioneereja, joiden kautta saatiin malli uudelle kesäiselle kaupunkilaisten elämänmuodolle. Uusi elämänmuoto, ”kesäksi maalle”, oli monella tavoin uusi juttu, koska siihen asti suurin osa väestöstä oli asunut maaseudulla ja lomaa ei ollut tunnettu. Kesäloma ja kesämökki tulivat suomalaiseen yhteiskuntaan nopean teollistumisen mukanaan tuoman kaupungistumisen ja rajun yhteiskunnan murroksen myötä. Alkuvuosien loma-asunnon rakentajissa oli painottui enemmän toimihenkilöiden ryhmä, koska heillä kuten esimerkiksi opettajilla oli jo pitkät kesälomat paljon aiemmin kuin teollisuustyöntekijöillä.

Suuren mökkibuumin aika 1966–1973 erottuu omaksi aikakaudekseen suurten rakennusmäärien perusteella. Esimerkiksi vuonna 1966 anottiin loma-asunnoille Mäntyharjussa 37 enemmän kuin 1950-luvulla yhteensä. Kun tutkimusajanjakson ensimmäisellä vuosikymmenellä anottiin yhteensä 133 rakennuslupaa, niin ensimmäisenä mökkibuumin vuonna jo peräti 170. Suuren mökkibuumin vuosina oli myös pientä vuosittaista vaihtelua, mutta sitä ennen tai sen jälkeen ei ole ollut vastaavaa yhtenäistä ajanjaksoa, jolloin Mäntyharjussa olisi anottu loma-asuntojen rakennuslupia yhteensä yhtä monelle mökille kuin näiden kahdeksan vuoden aikana. Tämän aikakauden aikana mökkeily löi itsensä lopullisesti läpi lomailumuotona koko Suomessa ja sen jälkeen kahden seuraavan vuosikymmenen aikana anottiin vuosittain rakennuslupia enemmän kuin alkuvuosien hillityn rakentamisen aikana 1950–1965.

Vakiintuneen mökkirakentamisen aikakausi 1974–1986 tulee esiin omana aikakautenaan, jolloin mökeille anottiin rakennuslupia tasaiseen tahtiin koko ajan aivan pieniä heilahduksia lukuun ottamatta. Mökkilomailuista muodostui myös tuona kaikkien kansanryhmien huvi. Kesämökit eivät olleet mitään erityisen suuria tai hyvin varusteltuja huvikeskuksia vaan melko hillityn kokoisia ja sähköt eivät olleet mökillä vielä mikään arkipäiväinen ilmiö. Lomarakentamisen tahti oli tasainen Suomen talouden pienistä heilahteluista huolimatta.

Koko väestö oli vaurastunut ja rahan sijoittaminen lomailuun ei ollut enää mikään mahdollisuus.

Nousukauden rakennusvuodet 1987–1991 on viimeinen ajanjakso, kun loma-asunnon rakentaminen oli selkeästi vielä suurten massojen lomarakentamisen aikaa ennen näkyviä muutoksia. Pankkien lisääntyneen lainanannon myötä kaikilla oli mahdollisuus sijoittaa lomailuun ja luottamus talouden jatkuvaan kasvuun ja menestykseen oli vakaata, mikä lopulta kolahtikin lähes kaikkien suomalaisten nilkkaan aina valtion ministereitä myöten. Lomarakentamisen huippuvuodet osuvat nousukauden aikana koko Suomessa vuosiin 1989 – 1991 ja Mäntyharjussa vuosiin 1990 ja 1991. Nousukauden aikana loma-asuntojen koot kasvoivat ja mökkien sähköistäminen yleistyi.

Tutkimusajanjakson viimeisen jakson olen nimennyt *huviloiden takaisin tulon 1992–2000* aikakaudeksi. Suomen syöksyessä lamaan loma-asuntojen rakentaminen ei kokonaan loppunut, mutta vuosittain anottujen rakennuslupien määrät selvästi vähentyivät. Selkeä vaikutuksensa anottujen lupien määrään oli uudella lainsäädännölläkin vuoden 1997 alusta lähtien. Huviloiden takaisin tulon aikakautena on havaittavissa lomarakennusten koon kasvaminen sähköistymisen muuttuminen tavanomaiseksi ilmiöksi käytännössä joka huvilalla. Loma-asunnot alkoivat muuttua taloiksi, joissa voi asua entistä pidempiä ajanjaksoja, ei pelkästään kesällä vaan myös syksyn kylmillä ja tarvittaessa talven pakkasilla.

Aikakausi 1960-luvun puolesta välistä 1990-luvun alkupuolelle oli kokonaisuudessaan loma-asumisen suurta kasvun aikaa vaikka siitä löytyykin omiksi aikakausiksi jaettavia jaksoja. Loma-asuntojen rakentaminen ei ole tosin loppunut vaan edelleenkin uusia mökkejä rakennetaan, mutta niistä tehdään entistä kookkaampia ja paremmin varusteltuja. Uusien loma-asuntojen rakentamisen rinnalle on tullut myös laajennusrakentaminen, jo aiemmin rakennettujen lomapaikkojen modernisointi nykyihmisen vaatimuksia vastaavaksi. Nykyään ihmiset pyrkivät rakentamaan jo kookkaita, tarvittaessa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia sähköistettyjä loma-asuntoja pienen mökin sijaan, jossa viihdyttiin vain kesäisin.

Vuoden 2000 jälkeen on lomarakentaminen ja maaseudulla lomailu Suomessa jatkunut edelleen. Loma-asumisesta ja siihen liittyvistä palveluista on samalla tullut tärkeä elinkeino maaseudulla useille eri ammattiryhmille. Lomarakentaminen työllistää paljon esimerkiksi traktorikaivuriurakoitsijoita, rakennusmiehiä ja rakennustarvikekauppaa. Suuri loma-

asukkaiden massa näkyy muun muassa Mäntyharjussa kesäaikana vilkkautena päivittäistavarakaupassa ja täysinä parkkipaikkoina liiketalojen ja torin läheisyydessä. Uusina ammattiryhminä ovat edellä mainittujen lisäksi mökkitalonmiehet ja vartiointiliikkeiden tarjoamat palvelut, jotka pitävät huolen loma-asunnoista aikana, jolloin lomailijat eivät itse ennätä paikalla olemaan. Oman osansa saavat maaseutukunnat kiinteistöveron muodossa, mutta kunnat joutuvat vastineeksi järjestämään lomailijoille monenlaisia palveluita kuten jätehuollon ja terveydenhoidon palveluita. Loma-asuminen maaseudulla on tullut Suomeen jäädäkseen.

LÄHDELUETTELO

Painamattomat lähteet

Mäntyharjun kunnanarkisto

Myönnettyt rakennusluvut (1691 kpl) ja rakennuslupien diaarit 1950–2000.

Rakennusjärjestykset vuosilta 1960, 1970, 1979 ja 1992.

Tilastokeskus

Paula Salmisen sähköposti + Exel tiedosto ”Rakentamisen suhdanteet 8.8.2005.”

Tilastokeskus /Rakentamisen suhdanteet/ Rakennus- ja asuntotuotantotilastot.

Lehdet

Suomen luonto. 2/1964. Suomen luonnonsuojeluyhdistys. Helsinki 1964.

Painetut lähteet

Kesämökit 2004, Tilastokeskus, Asuminen 2005:7, tiedot myös kunnittain. 2005.

Valtiopäiväasiakirjat 1967-1969; 1996. Sisältää Asiakirjat, Liitteet ja Pöytäkirjat.

Tutkimuskirjallisuus

Anttila Veikko – Räsänen Matti, Kansankulttuurin murros. Artikkelikirjasta *Suomi 75, Itsenäisen Suomen historia 2*, 82-153. 1991.

Aspelund K. Huvila-asutus ja luontokäyttäytyminen huvila-asukkaiden keskuudessa Polvijärvellä. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 1989.

Etelä-Savon seutukaavaliitto. Mäntyharjun kunta matkailukeskuksena. Seutukaavaliiton virasto. Julkaisu 28. 1975.

Etelä-Savon seutukaavaliitto. Mikkelin seutukunnan matkailu. Seutukaavaliiton virasto. Julkaisu 39. 1976.

Etelä-Savon seutukaavaliitto. Rakentamisalueet Etelä-Savossa 1977–1985. Seutukaavaliiton virasto. Julkaisu 49. 1977.

Etelä-Savon seutukaavaliitto. Etelä-Savon loma-asutussuunnitelma. Seutukaavaliiton virasto. Julkaisu 75. 1980.

Etelä-Savon seutukaavaliitto. Loma-asutus Etelä-Savossa. Näkökohtia loma-asutuksen taloudellisesta sosiaalisesta ja ympäristöllisestä merkityksestä. Seutukaavaliiton virasto. Julkaisu 121. 1985.

Favorin Martti. Mäntyharjun historia II. 1860-luvulta 1980-luvulle. Mäntyharjun kunta, Mikkeli 1983.

Gennert Georg. Rantojen suojelu ja maankäytön ohjaus. <http://personal.inet.fi/georg.gennrt/rantatutkimus/1johdanto.htm>, tehty vuosina 1997–1998, siirretty internettiin 20.5.2001. Luettu 10.10.2003.

Holkeri Maria. Huvilan houkutus. Kesänviettoa Rymättylässä 1950- ja 1960-luvulla. Pro gradu -työ. Turun yliopisto. Historian laitos. 2002.

Hollmén Lauri. Kansa auton rattiin. Artikkeliteoksessa *Eilispäivän Suomi. Jälleenrakennuksesta yltäkyläisyyteen*. Oy Valitut Palat – Readers's Digest Ab Helsinki. S.A. Partenaires Fabrication, Paris, France, s.276-281. 2003.

Hyvönen Veikko. Kaavoitus ja rakentamisoikeus. Gummerus Oy kirjapaino. Jyväskylä 1988.

Kasanko Marjo, Rintala Kimmo. Mäntyharju – Pertunmaan loma-asumisen kehittämisohjelma. Helsingin yliopiston Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskus. Kopio Oswald Valokopiolaitos, Mikkeli 1996.

Jaatinen Stig. Elysium Wiburgiense. Villabyggelsen och villakulturen kring Viborg. Viipurin tienoon huvila-asutus ja huvilakulttuuri. Bidrag till kännedom av Finlands Natur och folk 151. Ekenäs Tryckeri Ab, Ekenäs 1997.

Kemppinen Veikko, Linkojoki Pauli. Loma-asutus Suomessa 1960-luvun lopulla. Valtion painatuskeskus. Helsinki 1972.

Kesämökkibarometri 2003. Tekijä: Markku Nieminen, Tilastokeskus 31.3.2004. Tehty sisäasiainministeriön tilauksesta.

[http://www.intermin.fi/intermin/images.nsf/files/A866CAFF82908E56C2256E6900280741/\\$file/kesamokkibarometri2003.pdf](http://www.intermin.fi/intermin/images.nsf/files/A866CAFF82908E56C2256E6900280741/$file/kesamokkibarometri2003.pdf)

Kolbe Laura. Kulosaari – unelma paremmasta tulevaisuudesta. Kustannusosakeyhtiö Otavan painolaitokset. Keuruu 1988.

Kurri Miikka, Loma suomalaisella mökillä. Sotien jälkeinen vapaa-ajan asuminen kulttuurisena ilmiönä. Pro gradu –työ, Turun yliopisto. Kulttuurien tutkimuksen laitos. Kansatiede 2004.

Kuusi Sakari. Axel August Granfelt, Elämä ja toiminta. Helsinki 1946.

Kuusiniemi Kari, Majama Vesa, Vihervuori Pekka. Maa- vesi ja ympäristöoikeuden käsikirja. WSOY, Juva 1998.

Kuusiniemi Kari, Ekroos Ari, Anne Kumpula, Vihervuori Pekka. Ympäristöoikeus. Oikeuden perusteokset. WSOY, Juva 2001.

Lehtinen Lasse Juhani. Rakennusluvan edellytyksistä, Saarijärvi 2000.

Leino-Kaukiainen Pirkko. Luonnonsuojelusta ympäristökysymykseen. Artikkelit teoksessa *Kestävän kehityksen edellytykset Suomessa. Imatran Voima oy:n 60-vuotisjuhlajulkaisu*. Toimittaneet Ilmari Kurki-Suonio, Matti Heikkilä. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki. Kirjapaino Oy West Point, Rauma, s. 31-101. 1994.

Heinolan kaupungin kotisivut. www.heinola.fi. Luettu 31.8.2005

Henrik Meinander. Tasavallan tiellä. Suomi Kansalaisodasta 2000-luvulle. Oy Nord Print Ab. Helsinki 1999.

Mäntyharjun kunnan matkailun kehittämisohjelma 1992–2000, Matkailun ja koulutus- ja tutkimuskeskus, Julkaisu A:48 1993.

Mäntylä Kaj, Pekkanen Johanna, Sneck Timo. Haja- ja loma-asumisen uudet muodot. Tulevaisuuden näkymiä ja kehittämismahdollisuuksia. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus YTK, VTT Rakennustekniikka. Libella. Painopalvelu Oy. Espoo 1998.

Nieminen Matti. Rantojensuojeluohjelma, Kilpailevia tulkintoja ja vertautumatonta rationalisuutta. Jyväskylän yliopiston monistuskeskus, Jyväskylä 1994.

Nieminen Matti. Kunta, kuntalainen ja valtio rakennuslain uudistuksessa. Eduskuntakeskustelun tarkastelua. Yhteiskuntasuunnittelu 2/97. s. 13-31.1997.

Nienstedt Sirje, Ympäristöpolitiikan alku, Ympäristönsuojelun tulo Suomen valtakunnalliseen politiikkaan 1960- ja 1970-luvun vaihteessa. Turun yliopiston Poliittisen historian tutkimuksia 9. Karhu-kopio. Turku 1997.

Nordberg Lauri. Rakennuslakiuudistus valmistelijan näkökulmasta – tehdyt valinnat ja niiden perustelut. 1/1984 Yhteiskuntasuunnittelu, s. 3-9. 1994.

Pihkala Erkki. Suomalaiset maailmantaloudessa keskiajalta EU-Suomeen. Suomalaisen kirjallisuuden seura. Hämeenlinna 2001.

Pitkänen Kati, Ruut Kokki. Mennäänkö mökille? Näkökulmia pääkaupunkiseutulaisten vapaa-ajan asumiseen Järvi-Suomessa. Savonlinnan kehittämiskeskuksen julkaisu n:o 11. Savonlinnan koulutus- ja kehittämiskeskus. Joensuun yliopistopaino 2005.

Pitkänen Outi. Loma-asuminen ja sen kehittyminen Suomessa. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 1997.

Rautio-Lamberg Heli. Loma-asutuksen kehitys Kuolimojärvellä. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 1990.

Ruottinen Lauri. Mäntyharjun loma-asukkaiden palveluntarpeet, Mikkeli 1990.

Sievänen Vesa. Kesäasukkaiden loma-asunnon hankintapäätökseen ja paikanvalintaan vaikuttavista tekijöistä Mäntyharjun kunnassa. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 1990.

Tamminen Hanna. Ei vettä rantaa rakkaampaa – rakennetun ympäristön muotoutuminen rantarakentamisen osalta Keski-Suomessa. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 2004.

Tervahauta Sami. Rantarakentaminen Suomessa. Pro gradu. Joensuun yliopiston maantieteen laitos. 1995.

Tilastokeskuksen kotisivut. Rakentamistilastot. Luettu 5.8.2005.

<http://statfin.stat.fi/statweb/start.asp?LA=fi&DM=SLFI&lp=catalog&clg=rakentaminen>

Tolvanen Jukka Pekka. Rantarakentamisen sääntely Suomessa ja Pohjoismaissa, Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos, raportteja ja artikkeleita n:o 115, Espoo 1993.

Uusi maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntö, Pääkohdat ja ohjeet soveltamiseen. Suomen kuntaliitto, Helsinki 1999.

Vapaa-ajan asutus ja sen alueelliset hyödyntämismahdollisuudet Suomessa. Matkailun koulutus- ja tutkimuskeskus. 1994.

Venäläinen E. Onnelaan, kullisseihin, luontoon, näytöksiä suomalaisesta mökkielämästä. Pro gradu. Jyväskylän yliopiston yhteiskuntapolitiikan laitos. 1989.

Vesikansa Jyrki. Kehitysmaasta elintaso-Suomeen. Itsenäisen Suomen talouden vaihteita ja niiden taustaa. Otava. Keuruu 1992.

Vuori Olli. Kesähuvilanomistus Suomessa. Kartoittava tutkimus kesäasutuksesta ja huvilanomistuksesta taloudellisena ilmiönä. Turun yliopiston julkaisuja, sarja 3. Auraprint Oy, Turku 1966.

Lyhenneluettelo

MTK = Maataloustuottajain, metsänomistajien ja muiden maaseutuyrittäjien ammatti- ja etujärjestö.

Maanomistajain liitto Maanomistajain liitto - Jordägarnas förbund r.y. =

maanomistajien yksityisiä ja yleisiä etuja ajava valtakunnallinen ja puolueeton neuvonta- ja edunvalvontajärjestö, joka on toiminut aktiivisesti jo vuodesta 1945.

Maanomistajain Liitto r.y. on ollut vuodesta 1996 ELO:n (European Landowners' Organization) jäsen.

EFTA = European Free Trade Association, Euroopan vapaakauppajärjestö, johon kuuluvat nykyisin Norja, Islanti, Sveitsi ja Liechtenstein. EFTA ja EU muodostavat yhdessä Euroopan talousalueen, johon Sveitsi ei kuulu.

seutukaava-alue = Seutukaava määrätään laadittavaksi aluetta varten (*seutukaava-alue*), johon kuuluvat kunnat muodostavat talousmaantieteellisesti ja muutoin tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden mahdollisuuksien mukaan niin, että seutukaava-alue käsittää läänin taikka että lääni jakautuu kahteen tai useampaan seutukaava-alueeseen.

yleiskaava-alue = ”Yleiskaava on kuntakohtainen yleispiirteinen kaava, joka sisältää lakitekstin mukaan pääpiirteet kunnan alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin. Se toimii kunnan yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelun perusteena.”²²⁹

SKDL = Suomen kansan demokraattinen liitto (SKDL) perustettiin 29. lokakuuta 1944 (puolue).

Prv = perustuslakivaliokunta

²²⁹ Hyvönen 1988, 583.

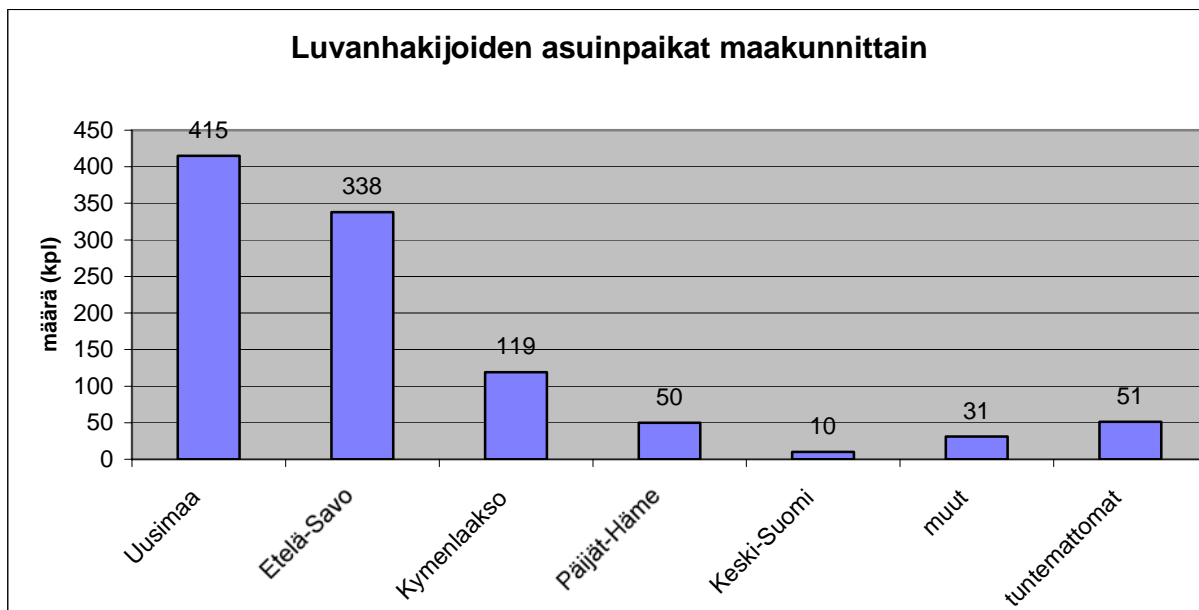
Kaavioluettelo

- Kaavio 1. Mäntyharjussa vuosina 1950-2000 myönnettyjen uusien loma-asuntojen rakennusluvut.
- Kaavio 2. Uusille loma-asunnoille Suomessa myönnettyt rakennusluvut 1972–2000.
- Kaavio 3. Suomessa vuosikymmenittäin 1950–2000 rakennetut loma-asunnot.
- Kaavio 4. Uusien loma-asuntojen rakennusluvut vuosikymmenittäin 1950– 2000 Mäntyharjussa.
- Kaavio 5. Loma-asuntojen laajennukset Mäntyharjussa 1971-2000.
- Kaavio 6. Loma-asuntojen laajennuksia varten anotut rakennusluvut Suomessa 1972–2000.
- Kaavio 7. Loma-asuntojen tilavuuksien arvojen kehitys 1950–2000.
- Kaavio 8. Loma-asuntojen tilavuuksien keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1950–2000.
- Kaavio 9. Kerrosalojen (m²) keskiarvot Mäntyharjussa ja Suomessa 1985, 1990, 1995 ja 2000.
- Kaavio 10. Tilavuuksien (m³) keskiarvot Mäntyharjussa ja Suomessa 1985, 1990, 1995 ja 2000.
- Kaavio 11. Pohjapinta-alojen keskiarvot ja mediaanit sekä ylä- ja ala-arvot 1950–2000.
- Kaavio 12. Loma-asuntojen pohjapinta-alojen keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1950–2000.
- Kaavio 13. Loma-asuntojen kerrosalojen keskiarvot ja mediaanit Mäntyharjussa 1957 – 2000.
- Kaavio 14. Kerrosalan keskiarvot ja mediaanit sekä kerrosalan minimi- ja maksimi-arvot 1957–2000.
- Kaavio 15. Uusien ja laajennettujen loma-asuntojen kerrosalojen keskiarvot 1985 – 2000.
- Kaavio 16. Uusien ja laajennettujen loma-asuntojen tilavuudet Suomessa 1985–2000.
- Kaavio 17. Loma-asuntojen rakennuslupia hakeneiden asuinpaikkojen prosenttijakaumat maakunnittain otantavuosina 1950–2000.
- Kaavio 18. Luvananojen asuinpaikkojen prosenttijakaumat otantavuosittain 1950-luvulta vuoteen 2000. Uudenmaan lukuun kuuluu maakunnan kaikki kunnat, mukaan lukien Helsinki.
- Kaavio 19. Helsinkiläisten osuus prosentteina otantavuosien kaikista loma-asunnon rakennusluvanhakijoista 1950-luvulta vuoteen 2000.
- Kaavio 20. Yksittäiset kunnat prosentteina, joista eniten loma-asunnon rakennusluvanhakijoita vuosina 1950–2000.
- Kaavio 21. Kaikkien ammattien prosenttijakaumat vuosittain 1950-luvulta vuoteen 1985.
- Kaavio 22. Ammattitaustojen prosenttijakaumat koko tutkimusjaksolta 1950–2000.
- Kaavio 23. Puuttuvien ammattitietojen prosenttijakaumat vuosittain 1950-luvulta vuoteen 2000.
- Kaavio 24. Ammattijakaumat vuosilta 1990, 1995 ja 2000.

Liitteet

Liite 1

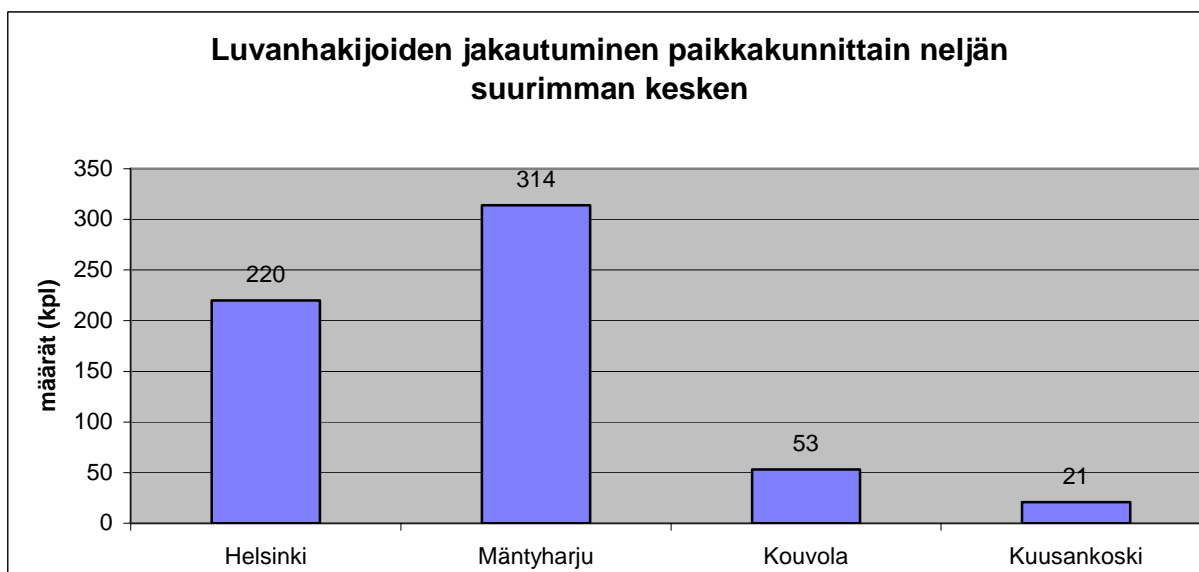
Loma-asuntojen rakennuslupia hakeneiden asuinpaikat maakunnittain otantavuosina 1950–2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Liite 2.

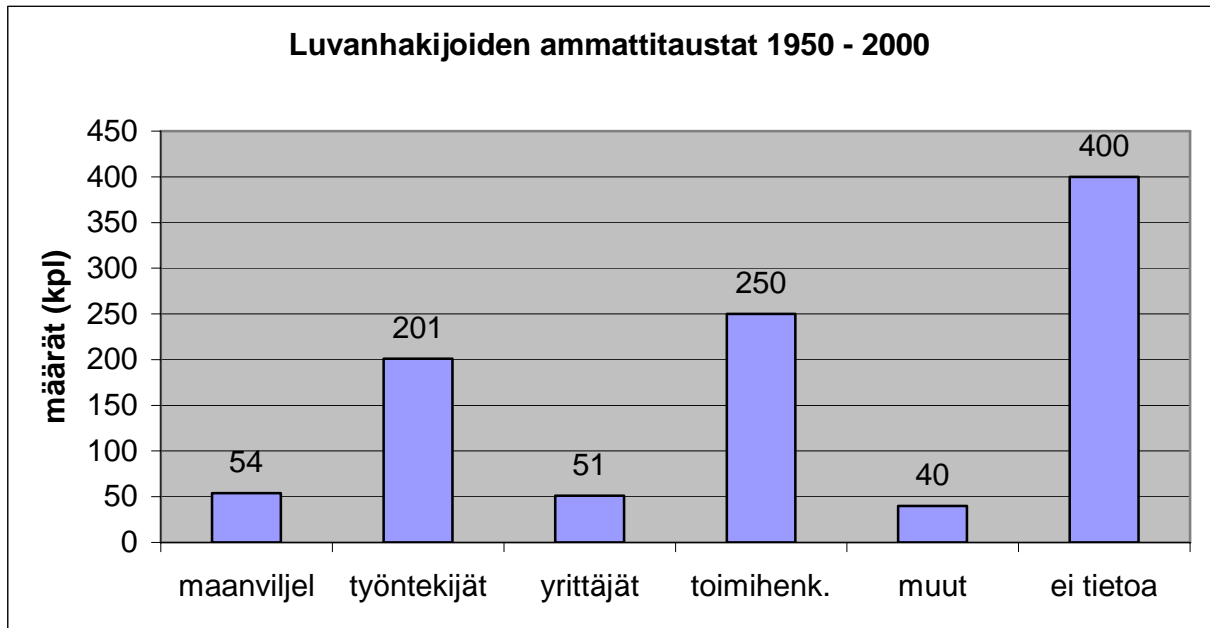
Loma-asunnon rakennusluvan hakijoiden asuinpaikkojen jakautuminen neljän suurimman kunnan kesken.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Liite 3.

Rakennusluvanhakijoiden ammattitaustat kappaleittain 1950 – 2000.



Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Liite 4

Vuosittain myönnettyjen rakennuslupien määrät Mäntyharjussa vuosina 1950–2000.

1950	6	1975	99
1951	10	1976	104
1952	2	1977	96
1953	6	1978	87
1954	5	1979	134
1955	7	1980	104
1956	7	1981	87
1957	27	1982	89
1958	29	1983	108
1959	35	1984	105
1960	32	1985	99
1961	24	1986	83
1962	36	1987	105
1963	47	1988	106
1964	57	1989	78
1965	87	1990	128
1966	170	1991	118
1967	156	1992	90
1968	106	1993	69
1969	136	1994	64
1970	177	1995	80
1971	166	1996	75
1972	164	1997	58
1973	176	1998	48
1974	111	1999	62
		2000	61

Mäntyharjun kunnanarkisto; rakennusluvut 1950–2000.

Liite 5

Mäntyharjun sijainti Suomen kartalla.

