

VAPAA-AJAN ASUKKAASTA KUNTALAISEKSI



Puumala



MÖKISTÄ KODIKSI

-WEBINAARI

21.5.2024

17.30-19.00





Puumalan mallissa keskiössä on asiakkaan neuvonta ja yhteinen päämäärä

Niina Kuuva, Puumalan kunnanjohtaja
20.5.2024



Puumala

Puumala on saarten ja vesien saaristokunta



- n. 2200 asukkaan muuttovoittoinen kunta
- yli 4000 vapaa-ajan asuntoa - kausiasukkaiden suosikkikunta
- n. 3000 km rantaviivaa ja lähes 1000 saarta tekevät Puumalasta Saimaan Rivieran
- Suomessa 2,4-2,9 miljoonaa ihmistä viettää vapaa-aikaa kesäasunnolla (lisäksi vuokramökkit)
- 20-30 % tehnyt etätöitä vapaa-ajan asunnolla (lähde: Syke/Kati Pitkänen)

Puumala



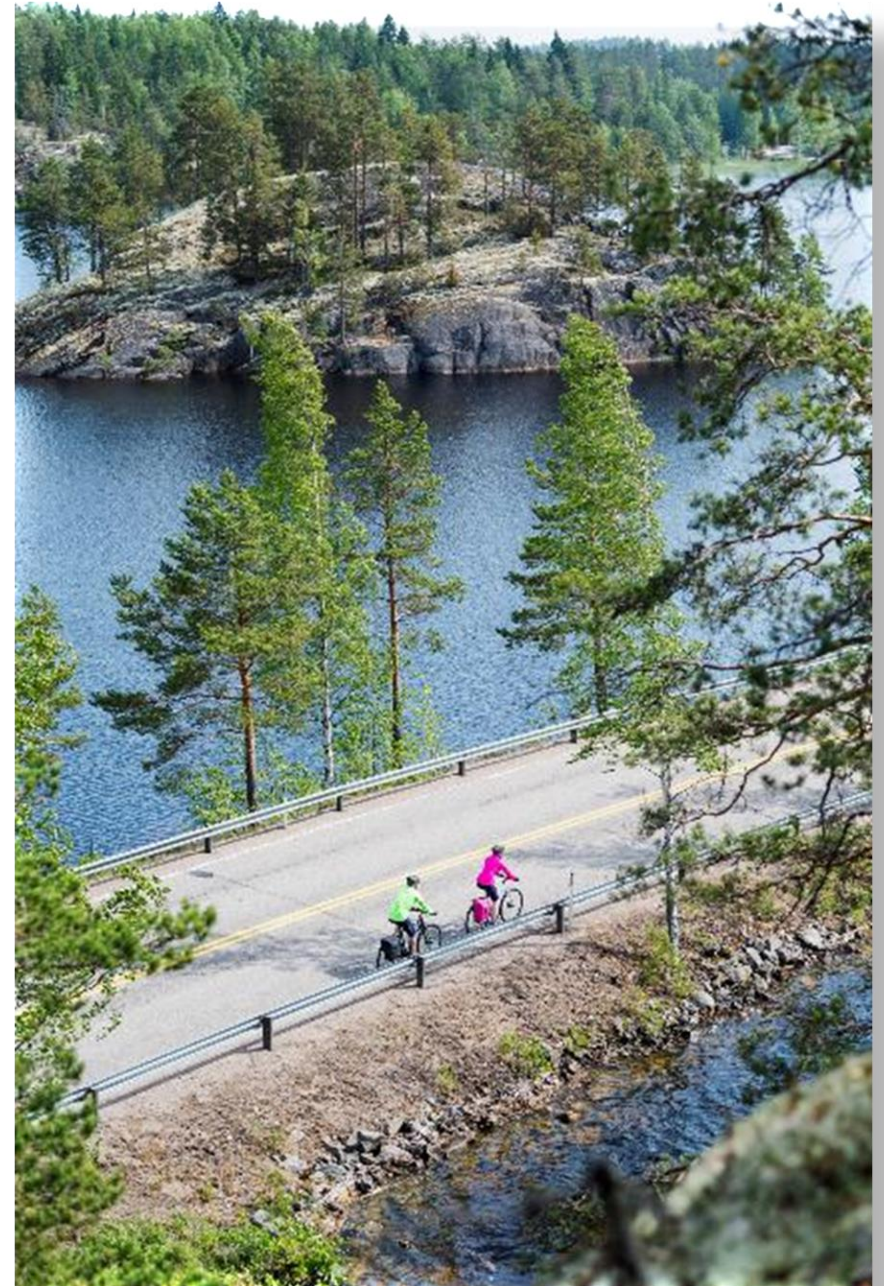
Puumalan kunta käynnisti agenttitoiminnan ja palkkasi muuttoagentin

Puumala kodiksi - tausta ja tavoite

- vapaa-ajan asunnolla vietetty aika lisääntynyt
- neuvonnan tarve lisääntynyt oleellisesti
- vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asuinkäyttöön ovat lisääntyneet – neuvonnan tarve kasvoi (esim. Puumala kodiksi – klinikkatoiminta, tilaisuudet yms.)
- haluttiin uusia asukkaita, rakentajia, ja yrittäjiä



Puumala



Puumala kodiksi -hanke

- **Seija Paksu** - Suomen ensimmäinen muuttoagentti kehittämässä Puumalan palveluita vuosina 2021–2023.
- Keskiössä kunnan omien palveluprosessien kehittäminen
- Haettiin näkyvyyttä monipaikkaisuudelle
- Käyttötarkoituksen muutos -klinikat yhdessä rakennustarkastajan kanssa
- Kyselyt ja tutkimukset, opastukset ja tiedotteet, ohjeistusten päivitys, ideointi, aktivointi, visiointi



Puumala



Ohjeistuksen tärkeä rooli

[Alueellinen energianeuvonta](#)

[Vuokra-asunnot](#)

[Joukkoliikenne](#)

[Jätehuolto](#)

[Kaavoitus](#)

[Kartat ja paikkatieto](#)

[Pelastuspalvelut](#)

[Puumalan kylät](#)

[Puumala kodiksi -hanke](#)

[Rakentaminen](#)

Loma-asunto kodiksi

Vinkit lupamenettelyyn:

- Tutustu Puumalan rakennusvalvonnan ohjeistuksiin** ja mieti, täyttääkö vapaa-ajan asunosi kiinteistön vakitukselle asuinkäytölle vaaditut edellytykset; mm. tontin koko, energiatehokkuus, esteettömyys, paloturvallisuus, talous- ja jäteveden järjestelyt, tieyhteydet ym. lainsäädännön asettamat vaatimukset. Kiinteistöt ovat aina yksilöitä ja lupamenettely koostuu useista eri tekijöistä.
- Ota yhteys kunnan rakennustarkastajaan** ja kysy tarkempia neuvoja liittyen lupamenettelyyn. Tarvittaessa rakennustarkastaja tekee katselmuksen paikan päällä.
- Sovi **energiaselvityksen** tekemisestä etukäteen rakennustarkastajan kanssa. On tärkeää, että selvityksen sisältö on sellainen, että sitä voidaan hyödyntää kiinteistön käyttötarkoituksen muutosprosessissa. Selvityksessä eritellään mm. energiakulutus, lämpöhäviöt sekä lämmitys- ja jäähdytysteho. Tarvittaessa energiaselvitykseen sisältyvät toimenpide-ehdotukset, joiden avulla



Puumalan yrityshakemisto rakentajille 2024

Puumalan kunta, Keskustie 14, 52200 Puumala
Puhelinvaihe: 015 888 9500
sähköposti: etunimi.sukunimi@puumala.fi tai kunta@puumala.fi



Rakennusvalvonta:

rakennustarkastaja Heikki Virta, puh. 050 301 2875
ympäristösihteeri Timo Hämäläinen, puh. 050 406 0235
asuntosihiteeri Majju Hallivuo, puh. 040 823 0465
toimistosihiteeri Mari Lappalainen, puh. 040 186 1763

Kaavoitus:

tekninen johtaja Kimmo Hagman, puh. 0500 654 590

Puumalan vesiosuuskunta, Keskustie 14, 52200 Puumala
toimitusjohtaja Leena Torvinen, puh. 050 582 3345
Taajama-alueen vesihuoltolaitos

Rakentamiseen liittyvää tietoa löytyy kunnan verkkosivuilta: puumala.fi – Asuminen ja ympäristö – Rakentaminen

- Rakennusluvan hakemisen ohje (www.lupapiste.fi)
- Poikkeamisluvan hakemisen ohje
- Naapurien kuuleminen
- Puumalan kunnan rakennusjärjestys
- Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi

Asuminen ja ympäristö – Rakentaminen – kohdasta löytyy myös muuta rakentamiseen liittyvää tietoa sekä lomakkeita.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Jääkärikatu 14, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 164, 50100 Mikkeli, sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi
Puhelinvaihe: 029 502 4000

Etelä-Savon Maanmittauslaitos, Mikkeli, Jääkärikatu 14, 50100 Mikkeli
sähköpostiosoite: asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
Puhelinvaihe: 029 530 1110

Puumalan kunta



Puumala kodiksi – muuttoagentin palvelujen luominen hanke. Maakunnan omaehtoisen kehittämisen määräraha.

Toimialaluettelo alueen yrittäjistä

Puumalan kunta ylläpitää [Puumalan yrityshakemisto rakentajille 2024](#) -luetteloa. Hyvä yrittäjä, tarkistathan, että tietosi ovat ajan tasalla. Myös tiedot uusista yrittäjistä lisätään luetteloon.

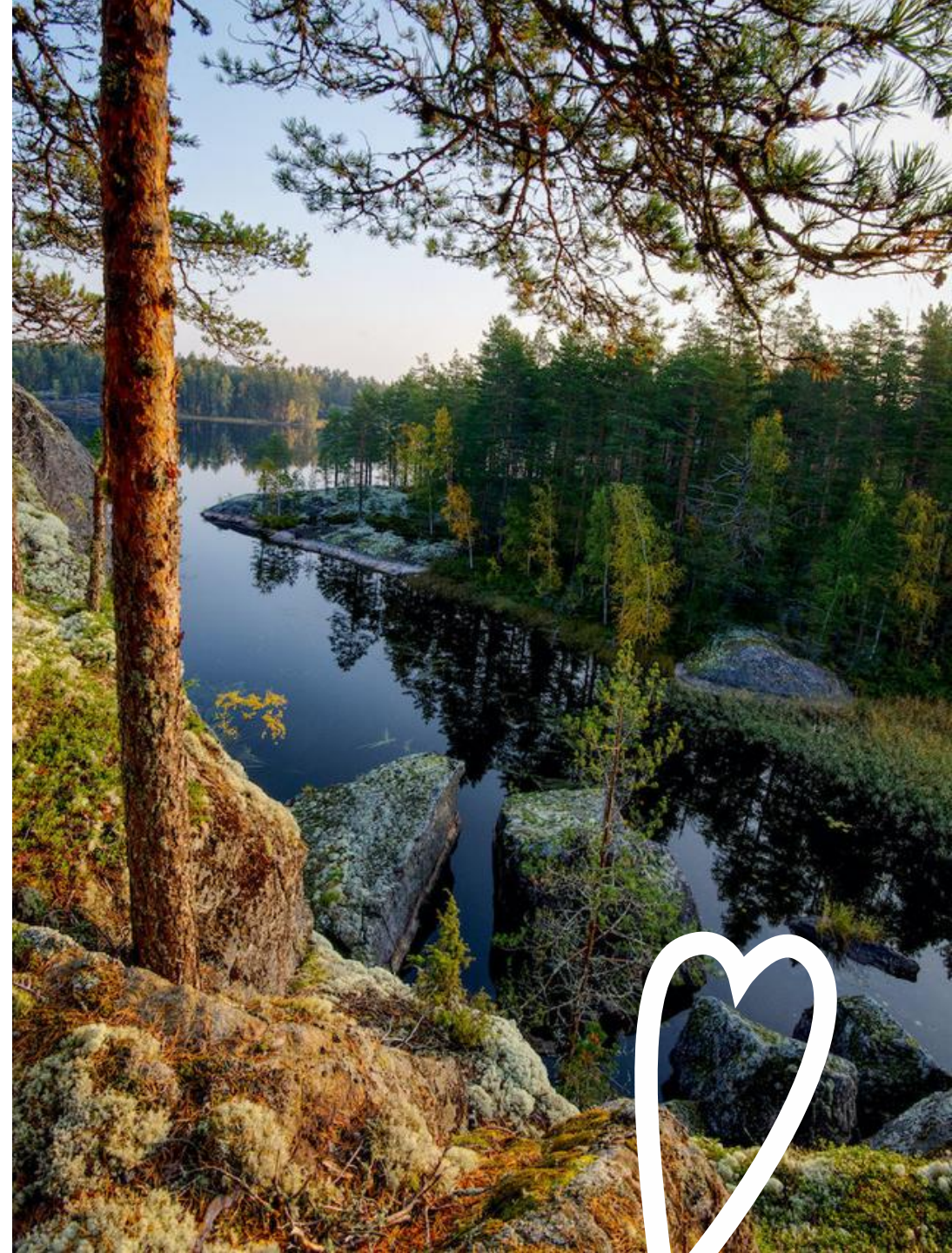
Vuokra-asuntoja etsitään, myös erilaiset pientilat kiinnostavat

Vuokrattavista asunnoista on sesonkiaikana pulaa. Jos joku harkitsee asunnon tai kesämökin vuokraamista, niin mielellämme otamme tämän tiedon vastaan. Kiinnostavia kohteita ovat myös erilaiset pientilat, joko myytäväksi tai vuokrattavaksi.



Vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi – prosessin eteneminen

- Muutos edellyttää aina lupamenettelyä
- Käyttötarkoituksen muutoksessa huomioidaan muutoksen **vaikutus voimassaolevaan kaavaan**.
- **Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta** riippuen lupahakemus ratkaistaan poikkeamispäätöksellä ja/tai rakennusluvalla:
 - Poikkeamisluvalla, kun kyseessä on kaavoittamaton ranta-alue tai rantayleiskaava.
Tai asemakaava-alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi
Linkki ohjeeseen/poikkeamislupa: <https://puumala.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/poikkeamisluvan-hakemisen-ohje/>
 - Rakennusluvalla (MRL 125), kun kyseessä on kuivan maan haja-asutusluontoinen alue
Linkki ohjeeseen/rakennuslupa: <https://puumala.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusluvun-hakemisen-ohje/>



Kiinnostaako vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi?

Muuttoagentin vinkit lupamenettelyyn:

- 1. Tutustu Puumalan rakennusvalvonnan ohjeistuksiin** ja mieti, täyttääkö vapaa-ajan asunnon kiinteistön vakitukselle asuinkäytölle vaaditut edellytykset; mm. tontin koko, energiatehokkuus, esteettömyys, paloturvallisuus, talous- ja jäteveden järjestelyt, tieyhteydet ym. lainsäädännön asettamat vaatimukset. Kiinteistöt ovat aina yksilöitä ja lupamenettely koostuu useista eri tekijöistä.
- 2. Ota yhteys muuttoagenttiin tai kunnan rakennustarkastajaan** ja kysy tarkempia neuvoja liittyen lupamenettelyyn. Tarvittaessa rakennustarkastaja tekee katselmuksen paikan päällä.
- 3. Sovi energiaselvityksen** tekemisestä etukäteen rakennustarkastajan kanssa. On tärkeää, että selvityksen sisältö on sellainen, että sitä voidaan hyödyntää kiinteistön käyttötarkoituksen muutosprosessissa. Selvityksessä eritellään mm. energiakulutus, lämpöhäviöt sekä lämmitys- ja jäähdytysteho. Tarvittaessa energiaselvitykseen sisältyvät toimenpide-ehdotukset, joiden avulla saavutetaan energiamääräysten vaatimukset. Joskus muutostöiden kustannukset saattavat nousta niin korkeiksi, että kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei ole järkevää. Sitten täytyy miettiä muita vaihtoehtoja.
- 4. Yleensä tarvitaan poikkeamislupa** ja se laaditaan täyttämällä rakennusvalvonnan verkkosivulta löytyvä hakemus, joka toimitetaan kunnan rakennusvalvontaan. Poikkeamislupa on voimassa vuoden, eli poikkeamisluvan myöntämispäivästä on vuosi aikaa hakea käyttötarkoituksen muuttamiseen tarvittava rakennuslupa.
- 5. Naapurikuuleminen.** Lupahakemukseen liitetään lomake, jossa ilmoitetaan rakennushankkeesta naapureille. Pyydettyessä kunta voi tehdä naapurien kuulemisen asiakkaan puolesta. Kuuleminen on hyvä tehdä samalla kertaa sekä mahdollista poikkeamis- että rakennuslupaa varten.
- 6. Rakennusluvan** hakeminen tehdään aina verkossa **Lupapisteen kautta:** www.lupapiste.fi. Menetelmän avulla voit seurata hakemuksen etenemistä verkossa.
- 7. Kunnan rakennusvalvonnassa varmistetaan, että kaikki päätöksentekoa varten tarvittavat asiakirjat ja todistukset ovat kunnossa. Hakija saa tiedon päätöksestä yleensä n. kahden kuukauden kuluessa.**



Puumala kodiksi – muuttoagentin palvelujen luominen



Omaehtoisien kehittämisen määräraha/Etelä-Savon maakuntaliitto



Kuinka loma-asunto muuttuu kodiksi



Yhä useampi pohtii loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistön käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä tarkastellaan loma-asunnon soveltuvuutta vakituiseksi asuinrakennukseksi. Päätöksentekoon vaikuttaa myös lainsäädäntö sekä kunnan rakennusvalvonnan ohjeistus. Hyviä tietolähteitä muutostyötä suunnittelevalle ovat Puumalan kunnan verkkosivuilta löytyvät **Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi -opas** ja **Puumalan kunnan rakennusjärjestys**. Lisätietoja saa myös kunnan rakennusvalvonnasta.

PUUMALAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

- jokaisella kunnalla on rakennusjärjestys
- kiinteistön tulee täyttää vakitukselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset

LUPA KIINTEISTÖN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSELLE KUNNAN RAKENNUSVALVONNASTA

- kaavasta riippuen tarvitaan yleensä ensin poikkeamislupa ja sitten rakennuslupa
- poikkeamiseen vaaditaan aina erityinen syy



KAAVAMERKINTÄ

- lisätietoja kunnan rakennusvalvonnasta



NAAPURIKUULEMINEN

- ilmoituksen lupahakemuksen vireille tulosta naapurille tekee kiinteistön omistaja tai kunta



TONTIN KOKO

- vähintään 5000 m²
- taustalla mm. jätteiden käsittely, jätevesijärjestelmät, varastointi, rakennusten sijoittelu



ENERGIASELVITYS JA ILMANVAIHTO

- energiaselvitys/korjaus- ja muutostarve: mm. lämmitys-järjestelmä, ikkunat, eristyksen, ilmanvaihto jne.



TALOUSVESI

- hyvälaatuinen ja riittävä talousvesi



ESTEETTÖMYYS

- oviaukkojen leveys, sisäänkäynti ja riittävä tasanne ulko-oven edessä
- portaiden mitoitus



IKKUNAT JA PINTA-ALA

- ikkunan valoaukon oltava vähintään 1/10 huoneen pinta-alasta
- Huonekorkeus 2,4 m



SAAVUTETTAVUUS

- kulkuyhteydet, koulukyydit, pelastustoimi, palvelut yms.



PALOTURVALLISUUS

- palosammuttimet, poistumistiet, rakenteiden kantavuus palotilanteessa



JÄTEVESIEN KÄSITTELY

- täytettävä voimassa olevat määräykset



KÄYTTÖTURVALLISUUS

- mm. huolto, nuohous, lumiesteet

RAKENNUSVALVONTA

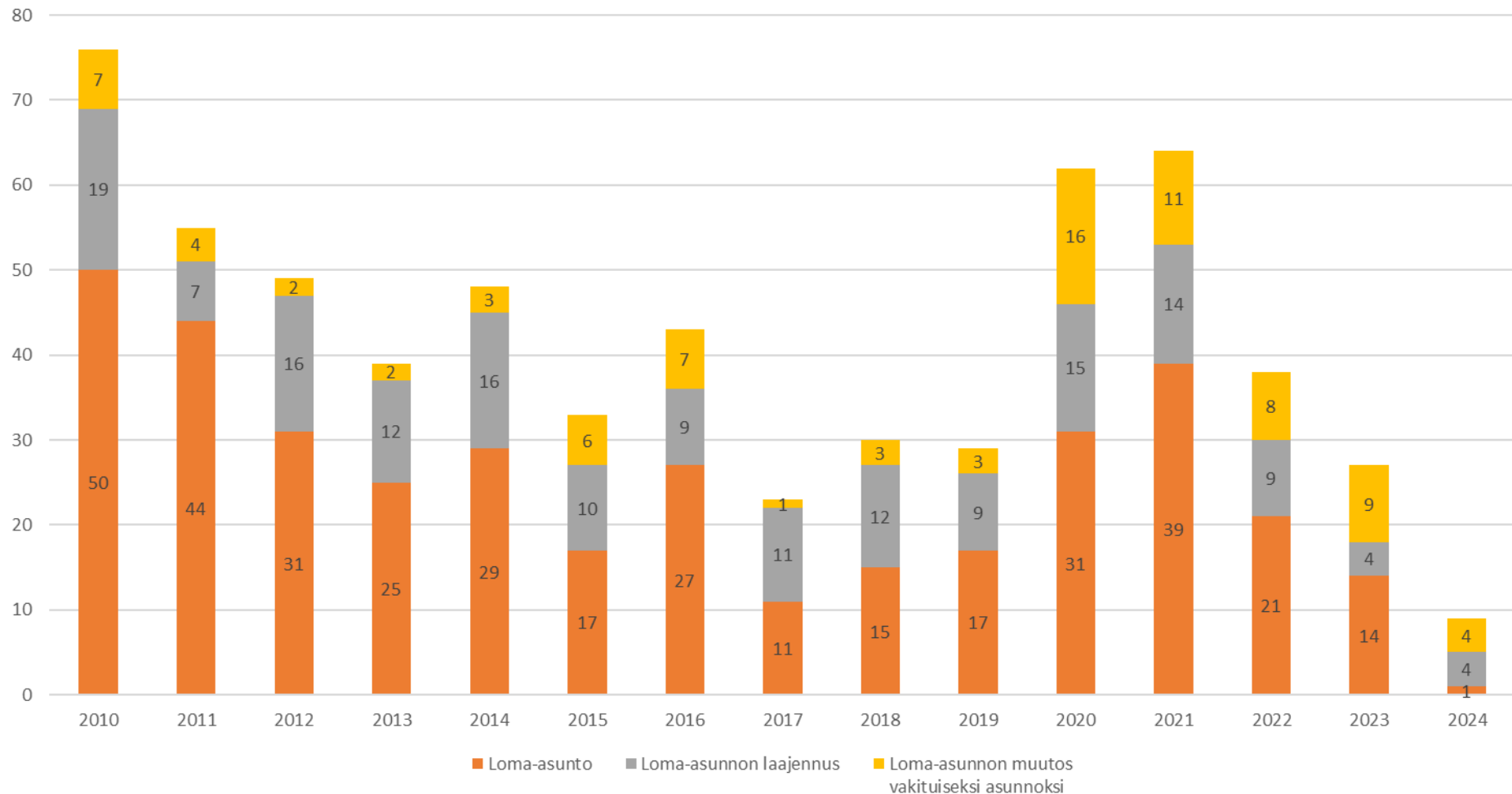
tekninen johtaja
Kimmo Hagman
puh. 0500 654 590

rakennustarkastaja
Heikki Virta
puh. 050 301 2875

toimistosihteerit
Mari Lappalainen
puh. 040 186 1763

Rakennuslupatilastot 2010-2024

Lähde: Puumalan kunnan rakennusvalvonta



Telia Crowd Insights -tilaston kävijämäärät kunnissa heinäkuussa 2021/2020

Kunta	Heinäkuu 2020	Heinäkuu 2021	Muutos
Hirvensalmi	8 274	9 106	10,1 %
Sulkava	9 570	10 317	7,8 %
Puumala	13 156	13 952	6,1 %
Enonkoski	4 868	5 142	5,6 %
Rantasalmi	9 454	9 822	3,9 %
Mäntyharju	16 828	17 284	2,7 %
Kangasniemi	11 814	12 110	2,5 %
Savonlinna	73 139	74 047	1,2 %
Mikkeli	76 334	77 192	1,1 %
Juva	14 723	14 869	1,0 %
Pertunmaa	6 640	6 683	0,6 %
Pieksämäki	24 187	24 233	0,2 %



Telia Crowd Insights -tilaston kävijämäärät kunnissa

- Luvut kuvaavat sitä aktiviteettimäärää (ns. kävijämäärää), joka kussakin kunnassa kunnassa on ollut valittuina päivinä
- Aktiviteetti syntyy, kun oleillaan kunnan alueella ns. paikallaan vähintään 20 min päivän aikana.
- Jos oleillaan saman päivän aikana useamman kunnan alueella ”paikallaan” vähintään 20 minuuttia, niin syntyy havainnot noiden kaikkien kuntien lukuihin.
- Aineisto on tuotettu heinäkuulta 2020 (1.-31.7.2020) ja heinäkuulta 2021 (1.-31.7.2021).
- Luvut kuvaavat kunkin kuukauden osalta keskimääräistä päiväkohtaista kävijämäärää, ei siis esimerkiksi kuukauden summaa.
- Tilastosta puuttuu Rääkkylän kunta datan puutteellisen saatavuuden takia
- Tilaston luvut perustuvat anonymisoituun ja kokonaisuuksiksi ryhmiteltyyn mobiiliverkkodataan.
- Yksittäisiä henkilöitä tai pieniä ryhmiä ei ole mahdollista tunnistaa tilastoista.
- Luvut on laajennettu kattamaan koko väestö markkinaosuus- ja väestötilastotietoa hyödyntämällä.
- Tässä tilastossa mukana olevat kunnat ovat erilaisia mm. pinta-alaltaan ja alueprofiileiltaan, mm. palveluiden ja asutuksen osalta.
- Aineistolähteenä tulisi mainita Telia Crowd Insights.

Palveluja ja mahdollisuuksia kaikille

- etätyöskentely (mm. kausiasukkaat)
- monipaikkaisuus
- etäyhteyksien vahvistaminen
- joustavan palvelutarjonnan mahdollistaminen: kunta tarjoaa kohtuuhintaisia etätyötiloja päiväksi, viikoksi tai kuukaudeksi esim. yksityislääkäri- ja lakiasiapalvelua, pihasuunnittelua yms.
- yritysystävällinen kunta: 9 yritystä 100 asukasta kohti. Koko maan luku 6/100 asukasta.



Puumala

ETÄTYÖ- TILAT

HYVÄ YRITTÄJÄ!
Kiinnostaisiko
sinua tarjota
yrityksesi palveluja
Puumalassa?

Esim.
etähuone
10 eur/päivä
122 eur/kk
sis. alv.

Puumalan kunnantalon etätyötilat soveltuvat erinomaisesti joustavaan palvelutarjontaan. Kohtuuhintaiset tilat ovat käytettävissä **päiväksi, viikoksi tai kuukaudeksi**. Yrityksesi voi tarjota lakiasiapalvelua, vakuutusneuvontaa, yksityislääkäripalvelua, mainostoimistopalvelua tai vaikkapa pihasuunnittelua. **Jos kiinnostuit, niin ota yhteyttä**. Paketoidaan yhdessä sopivia vaihtoehtoja.

Seija Paksu, muuttoagentti, puh. 050 526 1888

Mirjami Laitinen, elinkeinokehittäjä, puh. 050 465 7977

Puumala



Puumala kodiksi – muuttoagentin palvelujen luominen -hanke
Maakunnan omaehtoisen kehittämisen määräraha/Etelä-Savon maakuntaliitto

Muuttoagentin ajatuksia

- suomalaisten arki on uudessa järjestyksessä ja maailmanmeno sekaisin
- Puumalassa on vetovoimaa sekä vastavoimaa kaupungistumiselle (lähes 1 milj. suomalaista suunnittelee maallemuuttoa)
- monipaikkaisuudessa ja etätyössä piilee Puumalan elinvoimaa
- vapaa-ajan asukkaiden monipuolisen osaamisen hyödyntäminen

Puumala



Salaperäinen muuttoagentti

Elinkeinokehittäjä tuumailee

- yrittäjyyttä edistettävä
- paineita palveluntarjonnassa (Saimaan parhaimmat sesongit)
- nyt on Puumalan hetki –olemmeko valmiita
- etäyhteyksien vahvistaminen
- Puumalaan juurruttaminen
- erilaiset asumisratkaisut vetovoimatekijänä
- kyky lukea tulevaisuutta ja ennakoida
- osaavan työvoiman rekrytointi

Puumala



Elinvoimana uusi kuntalainen tai kausiasukas ja kuohuviini

Puumalan vapaa-ajan asukkaan perustama **Kuohuviinibaari Kupliva** Puumalansalmen sillan hissitorniin 37 metrin korkeuteen

- nuoren työllistäminen
- positiivinen kokemus, eli kuplinta jatkunee myös ensi vuonna

Kysyimme yrittäjältä: mitä toivoisitte Puumalaan?

Erilaisia ravintolakonsepteja, suomalaista hyvänmielen lähiruokaa "kesäkeitto-twistillä".

Puumala



Muuttoagentin 4 vinkkislaidia mökkiläisten kuntalaistumiseen ja pari kuntaan ”kutsuvaa” kuvaa:

1. Positiivinen ja kiinnostava kunta

- liikkeessä oleva, hyvä imago ja tyytyväiset asukkaat
- sosiaalisessa mediassa positiivisella otteella aktiivinen
- imagolähettejä
- pienillä parannuksilla tyytyväisyyttä asukkaiden arkeen
- hyvät peruspalvelut

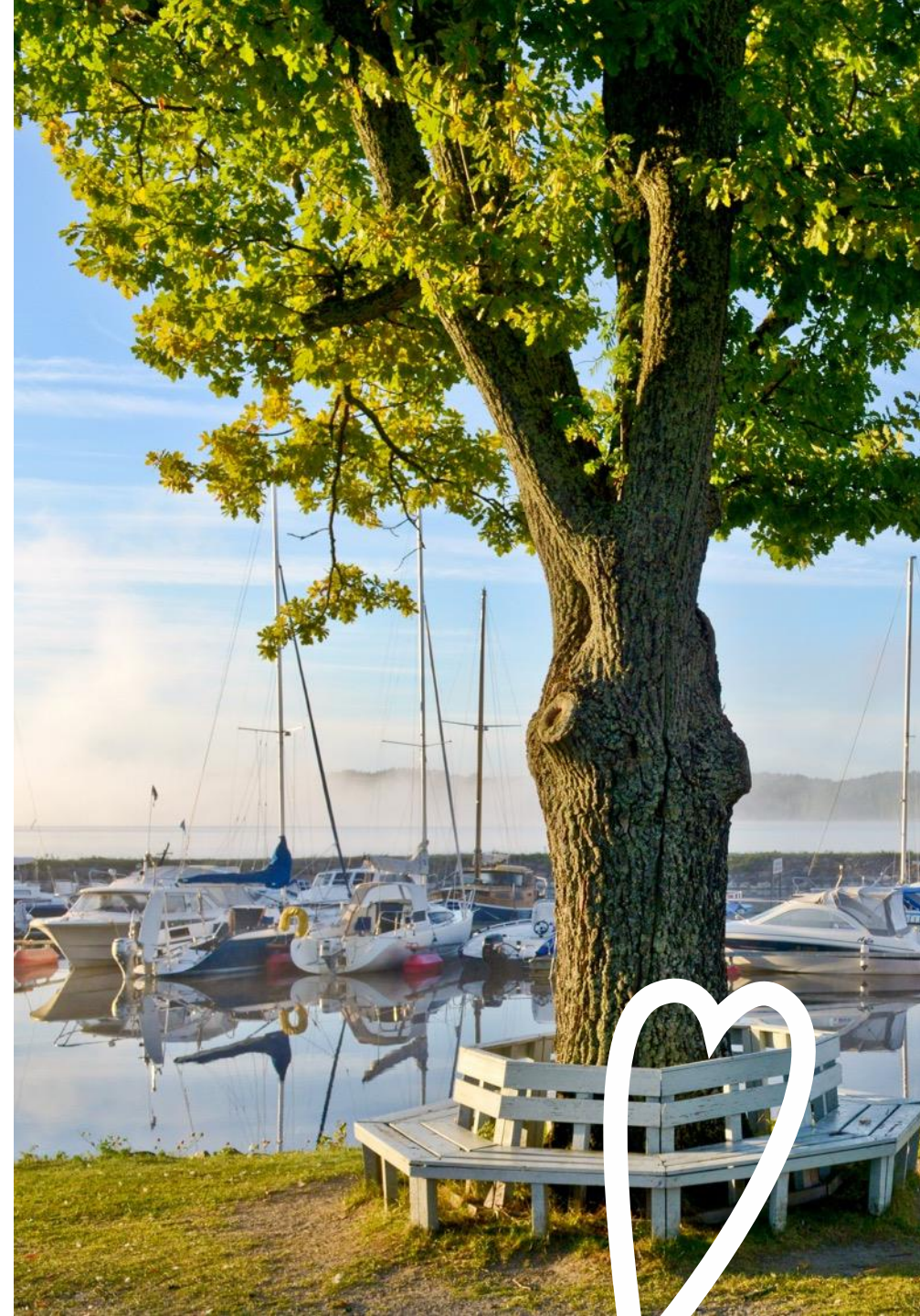
Puumala



2. Vapaa-ajan asukasperheiden kuntaan juurruttaminen

- uusia potentiaalisia asukkaita
- sosiaaliset verkostot mökkipaikkakunnalla
- kesätyöpaikkoja
- kuvataide- ja luontoleirejä, kesäsiirtolatoimintaa
- urheilutapahtumia tms. paikallisten kanssa
- esim. Puumalassa: vapaa-ajan asukas perusti yrityksen ja työllisti lapsensa kesäksi

Puumala



3. Maallemuuttajien etätyöpaketti ”kokeile ja innostu”

- kokeileva asumisvaihtoehto työn merkeissä
- perheelle, sinkulle, luontoihmiselle, elämän laatua hakevalle, tai hakeville (yhteisö)
- Paikkakuntaan tutustumista, hyvinvointia, verkostoitumista

Puumala

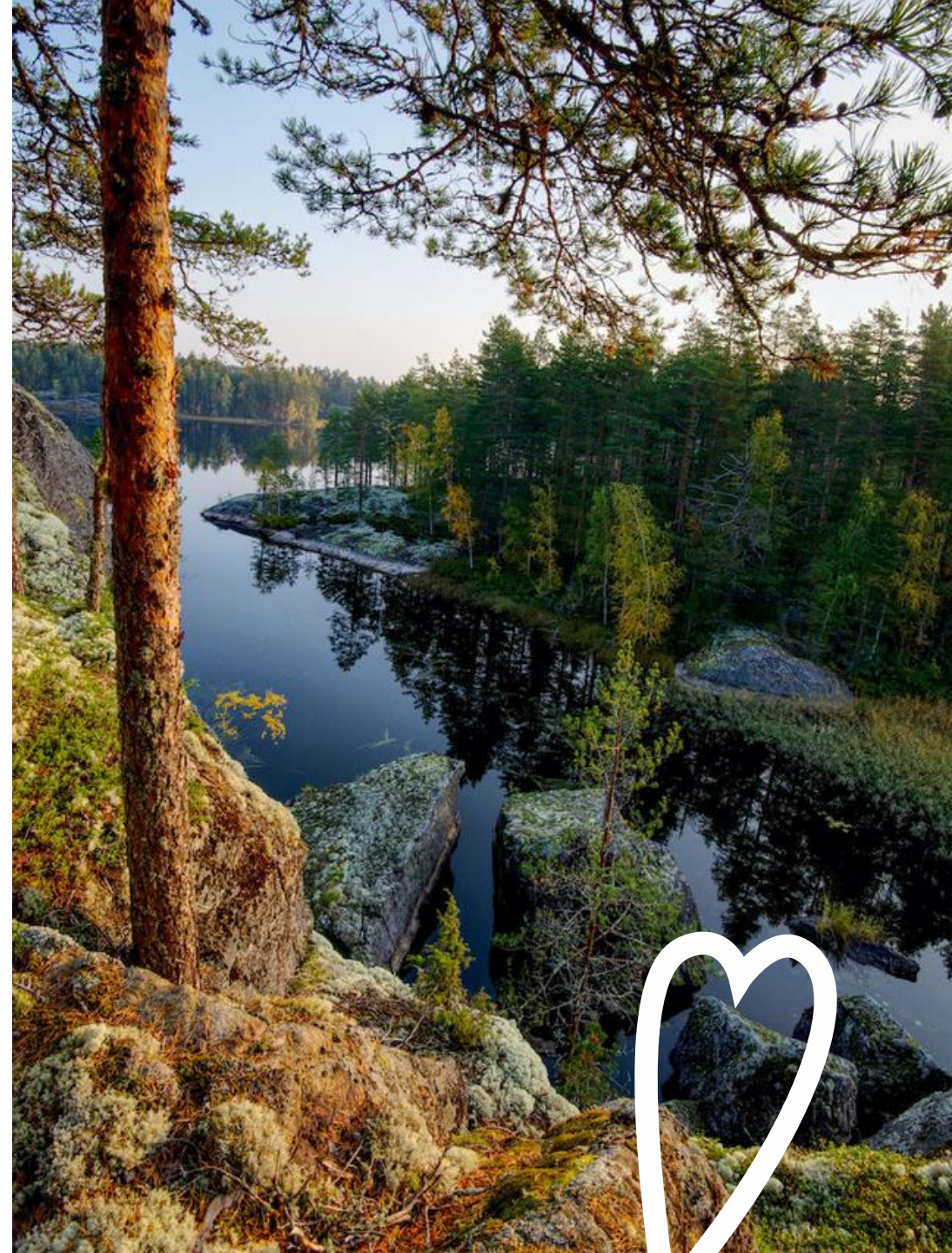


4. Luontopainotteinen koulutus

- hyvä luontosuhde
- oman ympäristön arvostaminen
- hyvät tunnetaidot
- asenne ja yrittäjäyyskasvatus
- hyvänä pohjana yhteys paikkakuntaan
- pieni ja turvallinen yhteisö

- Unicefin Lapsiystävällinen kunta -status

Puumala



Kuvien kertomaa Puumalasta



Puumala

Kuvien kertomaa Puumalasta



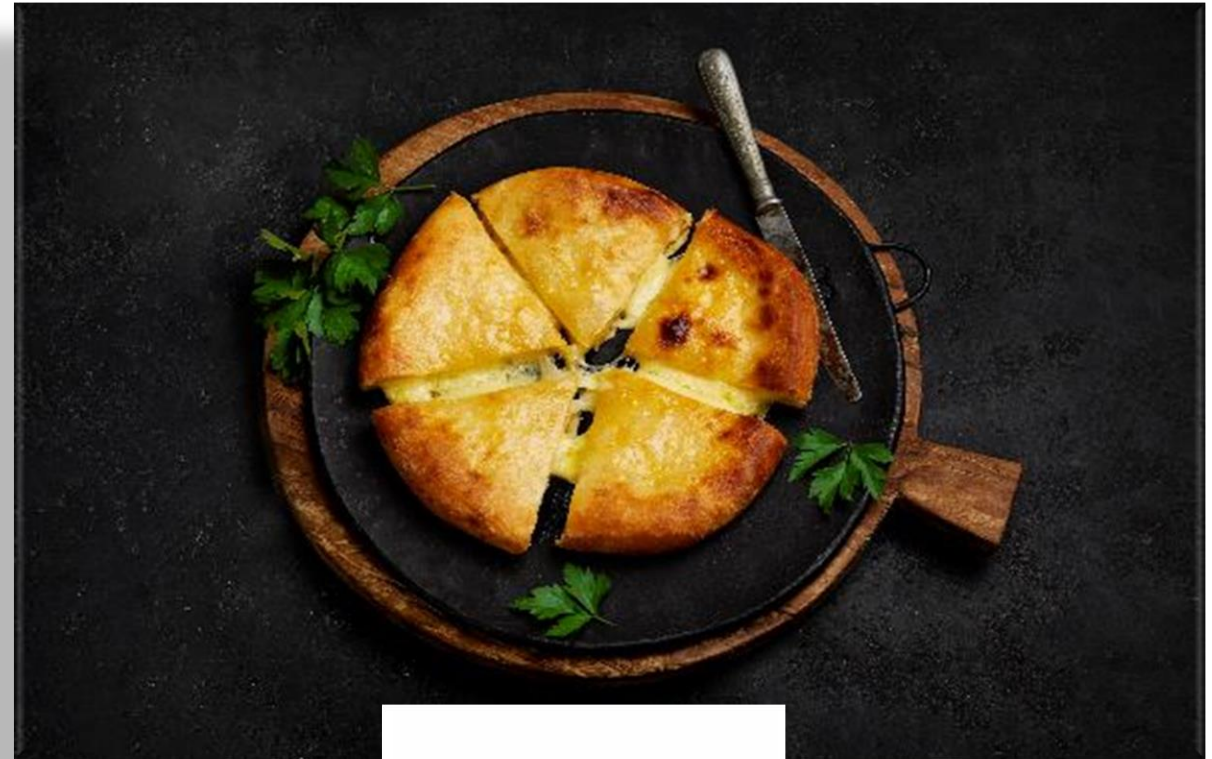
Puumala

Kuvien kertomaa Puumalasta

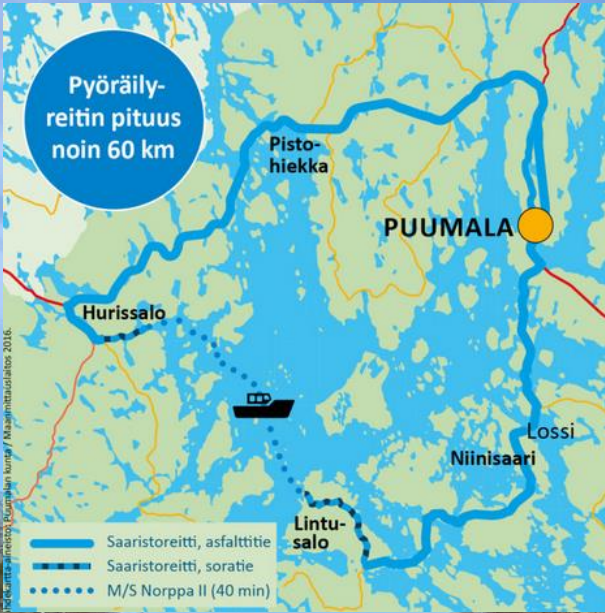


Puumala

Kuvien kertomaa Puumalasta



Puumala



Kiitos!
www.visitpuumala.fi

