

**RAKENTAMINEN, OMISTAJUUS JA HALLINTO  
YHTEISÖLÄHTÖISISSÄ EKOPROJEKTEISSA  
- HAASTEET JA ONNISTUMISET**



Ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Kestävä kehitys, Forssa

Syksy 2020

Aino Hellberg

---

Tekijä	Aino Hellberg	Vuosi 2020
Työn nimi	Rakentaminen, omistajuus ja hallinto yhteisölähtöisissä ekoprojekteissa - haasteet ja onnistumiset	
Ohjaaja	Sirpa Ojansuu	

---

## TIIVISTELMÄ

Ekoyhteisöissä toteutetaan kestävän kehityksen periaatteita ruohonjuuritasolla, mutta erilaiset valtavirrasta poikkeavat ratkaisut voivat vaikeuttaa ekoyhteisöjen perustamista. Tämän työn tavoitteena oli selvittää, millaisia haasteita ja onnistumisia yhteisölähtöisissä ekoprojekteissa on kohdattu rakentamiseen, omistajuuteen ja hallintoon liittyvissä viranomaisprosesseissa. Tilaajana toimi Suomen kestävän elämäntavan yhteisöt ry (SKEY).

Tutkimus oli pääosin kvalitatiivista: tutkimusmenetelmänä oli teemahaastattelu, jonka avulla pyrittiin selvittämään ja kuvailemaan haastateltavien näkökulmia ja tulkintoja. Pohjana käytettiin SKEY:n viimeistelemää GEN Europen lomakekyselyä, joka toi työhön myös kvantitatiivista tutkimusotetta. Työssä haastateltiin 15:tä ekoyhteisöä tai yhteisölähtöistä ekoprojektia ympäri Suomen kasvokkain, puhelimitse ja Zoomilla.

Suurimmat haasteet liittyivät rakentamisen korkeisiin teknisiin vaatimuksiin, kaavoituksen rajoituksiin, yhteisölliseen omistamiseen ja tähän sopivan toimintamuodon puuttumiseen, erilaisiin tukirakenteisiin sekä (etenkin yleishyödyllisten yhteisöjen) verotukseen.

Onnistumisiin yhdistettiin etenkin hyvät suhteet viranomaisiin, ammattimaiset tekijät sekä syvällinen perehtyminen lakeihin ja ohjeisiin. Tuloksia käytetään SKEY:n julkaisussa, joka on suunnattu erityisesti ekoyhteisöjen perustajille.

Avainsanat Ekoyhteisöt, ekologinen rakentaminen, yhteisomistus, yleishyödylliset yhteisöt

---

Author	Aino Hellberg	Year 2020
Subject	Building, Ownership and Administration in Community-Led Eco Projects - Challenges and Successes	
Supervisor	Sirpa Ojansuu	

---

**ABSTRACT**

Eco-communities implement sustainable development at the grassroots level, but different non-mainstream solutions can make it difficult to establish eco-communities. The aim of this work was to find out what kind of challenges and successes community-based eco-projects have encountered in dealing with authorities related to construction, ownership and administration. The work was commissioned by SKEY, the Finnish ecovillage network.

The research was mainly qualitative: the research method was a thematic interview, which was used to find out and describe the interviewees' perspectives and interpretations. The interviews were based on a survey of the European Ecovillage Network, finalized by SKEY, which brought a quantitative approach. In the work, 15 eco-communities or community-based eco-projects were interviewed all over Finland face-to-face, by phone and with Zoom.

The main challenges were related to the high technical requirements of construction, zoning restrictions, community ownership and the lack of a suitable form of operation, various support structures and taxation (especially for non-profit organizations). The successes were combined with good relations with the authorities, professional factors and in-depth knowledge of laws and guidelines. The results will be utilized by SKEY in a publication aimed specifically at the founders of eco-communities.

Keywords Eco-communities, ecological building, communal ownership

Pages 52 pages and appendices 9 pages

## Sisälllys

1	Johdanto .....	1
2	Ekoyhteisöt ja yhteiskunta .....	3
2.1	Ekokylät ja -yhteisöt .....	4
2.1.1	Ekoyhteisöjen ekologinen ulottuvuus .....	6
2.1.2	Ekoyhteisöjen sosiaalinen ja henkinen ulottuvuus .....	7
2.2	Omistus-, toiminta- ja yritysmuodot .....	8
2.2.1	Perustaminen ja ominaispiirteet .....	8
2.2.2	Yhteisöjen verotus ja yleishyödyllisyys .....	10
2.3	Rakentaminen ja maankäyttö .....	13
2.3.1	Alueiden käytön, suunnittelun ja rakentamisen ohjaus .....	14
2.3.2	Rakentamisen tekniset vaatimukset .....	16
3	Tutkimus .....	19
4	Haasteet ja onnistumiset yhteisölähtöisissä ekohankkeissa .....	24
4.1	Rakennettu ympäristö .....	24
4.1.1	Rakennusluvut .....	24
4.1.2	Kiinteistöön liittyvät lupahakemusprosessit ja yksityiskohdat .....	27
4.1.3	Luvat veden, harmaavesien ja jätevesien käsittelyyn .....	30
4.2	Talous ja tuotanto .....	31
4.2.1	Energiantuotantojärjestelmien luvat .....	31
4.2.2	Taloudelliset tuet .....	32
4.2.3	Kaupallisen / elinkeinon liittyvän toiminnan luvat .....	33
4.3	Muut lupaa vaativat toiminnot .....	34
4.3.1	Erilaiset toiminta- ja omistusmuodot .....	34
4.3.2	Vastuu- ja omistuskysymykset, verotus ja pankkilainat .....	36
5	Tulosten tarkastelu .....	39
6	Johtopäätökset ja pohdinta .....	46
	Lähteet .....	49

## Liitteet

Liite 1 Kyselypohja

## 1 Johdanto

Globaalit ympäristöongelmat, kuten ilmastonmuutos, biodiversiteettikato, ympäristön pilaantuminen, kasvava jäteongelma ja maaperän köyhtyminen, tuovat painetta yhteiskunnalliseen muutokseen. Asiantuntijoiden mukaan tarvitaan nopeita ja merkittäviä muutoksia - meidän tulee siirtyä kestäväan yhteiskuntaan nyt. Ympäristöongelmien lisäksi sosiaaliin ongelmiin, kuten yksinäisyyteen, syrjäytymiseen, työttömyyteen ja köyhyyteen tarvitaan ratkaisuja. Yhteisöllisellä ja ekologisella elämäntavalla on monia sosiaalisia ja ympäristömyönteisiä hyötyjä. Ekokylät ja -yhteisöt tarjoavat keinoja ja ympäristöjä toteuttaa yhteisöllistä ja ekologista elämäntapaa kokonaisvaltaisesti. Ne voivat lisätä kansalaisten aktiivisuutta ja omatoimisuutta ja sen myötä tukea uudenlaisten tuotantomallien syntymistä. Lisäksi ekoyhteisöt voivat edistää yhteisöllisyyttä, yhteistoiminnallisuuden kulttuuria ja paikallisten tukiverkostojen syntymistä sekä ehkäistä yksinäisyyttä ja syrjäytymistä. Kestävä elämäntapa voi myös vähentää luonnonvarojen kulutusta ja hillitä ilmaston lämpenemistä.

Yhteisöllinen asuminen on Suomessa moniin muihin maihin verrattuna harvinaista ja liittyy lähinnä erilaisiin erityisasumista tarvitseviin kohderyhmiin. Vaikka ekokylä ja -yhteisöjä on Suomessakin ollut jo pitkään, niihin liitetään ideologisia mielikuvia eikä niitä nähdä vaihtoehtona valtaväestön asumisratkaisuille. (Helamaa & Pylvänen, 2012, s. 14) Ennakkoluuloja on etenkin yhteisöllisestä ja ekologisesta asumisesta, johon liittyy yhteisomistusta ja -vastuuta (Palttala & Erat, 2009, s. 13). Olin vuonna 2013 vapaaehtoisena slovakialaisessa ekokylässä, ja sen jälkeen minua on kiehtonut päästä tutustumaan suomalaisiin ekoyhteisöihin. Kenties koronapandemiallakin oli vaikutusta siihen, että keväällä 2020 huomasin aiheen puhuttavan ja kiinnostavan kaikenikäisiä ja -tyylisiä ihmisiä. Monet haaveilevat esimerkiksi maalla asumisesta, omavaraisuudesta ja yksinkertaisesta elämästä. Toisaalta havaitsin myös ennakkoluuloisia asenteita, joita halusin osaltani päästä ”oikaisemaan”. Päädyin tiedustelemaan opinnäytetyön aihetta SKEY:ltä, Suomen kestäväan elämäntavan yhteisöt ry:ltä.

SKEY on Euroopan ekokyläverkoston eli Global Ecovillage Network of Europe:n jäsen, joka puolestaan on maailmanlaajuisen Global Ecovillage Networkin eli GEN:in jäsen. SKEY:n sääntöjen mukaisena tarkoituksena on tutkia, luoda ja vahvistaa tietoisuutta kestävästä

elämäntavasta sekä tukea yhteisöjen muodostumista ja kehittymistä. Yhdistyksen vuoden 2020 toimintasuunnitelmassa yhtenä tavoitteena on kehittää ja jakaa julkisesti ja aktiivisesti kestävä elämän tietotaitoa. Tavoitteen edistämiseksi SKEY oli päättänyt tilata opinnäytetyön, jossa kerätään tietoa yhteisöllisen ja ekorakentamisen haasteista, tarpeista ja onnistumisista. Tiedon keruu linkittyy myös GEN Europen toteuttamaan kyselyyn, jonka alustavien tulosten mukaan yli 80 % ekokyläasukkaista kokee rakennusluvut haastavimmaksi osa-alueeksi ekokyläiden kannalta.

Tämän tutkimuksellisen opinnäytetyön tavoitteena on kartoittaa, miten viranomaisprosessit ovat suomalaisissa ekokylissä, -yhteisöissä ja -hankkeissa sujuneet. Työssä kartoitetaan erilaisiin lupa- ja viranomaiskäytäntöihin liittyviä haasteita ja onnistumisia, mutta keskitytään esiin tulevien haasteiden kuvailemiseen. Työn päätutkimuskysymys on: Minkälaisia haasteita suomalaisten ekoyhteisöjen ja yhteisölähtöisten ekoprojektien toteuttajat ovat kohdanneet erilaisissa viranomaisprosesseissa? Toisena tutkimuskysymyksenä on: Mistä syistä viranomaisprosessit ovat onnistuneet? Pääasiallisena tutkimusmenetelmänä on teemahaastattelu, jolla pyrittiin saamaan mahdollisimman yksityiskohtaista tietoa ekoyhteisöjen kokemuksista. Haastattelujen pohjana käytettiin lomakekyselyä. Tässä työssä on haastateltu 15:tä ekoyhteisöä tai -hanketta.

Luvussa 2 esitellään tutkimuksen yleinen tietoperusta. Ekoyhteisöjen viranomaisprosesseihin liittyvien haasteiden ymmärtäminen vaatii tietoa siitä, miten ekoyhteisöt toimivat vuorovaikutuksessa ympäröivään yhteiskuntaan. Luvussa käsitellään ekoyhteisöille ominaisia ekologisia ja sosiaalisia piirteitä. Yksityiskohtaisemmin pureudutaan maankäyttöön ja rakentamiseen sekä erilaisiin omistus- ja hallintamuotoihin sen perusteella, että nämä aihepiirit nousivat selkeästi esille haastatteluissa. Luvussa 3 esitetään tutkimuksen tavoitteet, tutkimusmenetelmät sekä tutkimusprosessin kulku. Luku 4 sisältää tutkimustulokset, jotka on jaoteltu kyselyn osien mukaisesti rakennettuun ympäristöön, talouteen ja tuotantoon sekä muihin lupaa vaativiin toimintoihin. Tämä jaottelu eroaa hieman tietoperustasta, johon sisältyvät tutkimustulosten perusteella suurimmat kokonaisuudet. Tämän jälkeen luvussa 5 tuloksia on tiivistetty ja peilattu muihin tutkimuksiin. Viimeisessä luvussa esitetään johtopäätökset ja pohdintaa tutkimuksen onnistumisesta, merkityksestä, validiteetista sekä reliabiliteetista.

## 2 Ekoyhteisöt ja yhteiskunta

Asumisen yhteisöllisyyttä on Suomessa tutkittu monien hankkeiden puitteissa sekä erilaisissa opinnäytetöissä ja pro gradu -tutkielmissa. Kattava selvitys aiheesta tehtiin MONIKKO – Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit -hankkeessa, jossa koottiin yhteen ja tuotettiin uutta tietoa yhteisöllisistä asuinympäristöistä sekä erilaisista yhteisömalleista ja niiden toteutusmuodoista. Hankkeen tutkimus selvityksessä (Helamaa & Pylvänen, 2012) käsitellään mm. asukkaiden roolia yhteisöasumisen suunnittelussa ja rakennuttamisessa sekä valtion ja kuntien roolia yhteisöasumisen edistämässä. Lähtökohtaisesti on hyvä ymmärtää yhteisöllisen ja yhteisöasumisen merkitys. Yhteisöasumisessa tavallista on yhteinen toiminta, yhteiset tilat sekä yhteinen organisaatio, joka hallinnoi tiloja ja vastuita. Yhteisöllinen asuminen voi olla pitkälti samanlaista, mutta yhteiseen toimintaan osallistuminen on vapaaehtoista, ja hallinnointi kuuluu jollekin muulle kuin asukkaille. (Helamaa & Pylvänen, 2012, ss. 24–25) Ekokylät ja -yhteisöt edustavat yhteisöasumisen ”syvällisintä” muotoa.

Korpela (2014, ss. 36–38) käsittelee ryhmärakennuttamista kirjassaan Yhteinen talo ja jakaa rakennuttavat ryhmät kolmeen ryhmään niiden sosiaalisten tavoitteiden perusteella. Ryhmä voi toimia vain yhteisen rakennushankkeen toteuttajana, ja mikäli ryhmä toteuttaa myös asumisaikaista yhteistoimintaa, sitä voidaan kutsua yhteisöksi. Ekokylä asukkaita yhdistävät näiden lisäksi aatteelliset tai elämäntavalliset päämäärät. Mitä suuremmat henkiset ja sosiaaliset tavoitteet ryhmällä on, sitä mukaa kasvaa myös sisäisten vaikeuksien riski ja päätöksenteon vaatima huolellisuus.

Ekokylä ja -yhteisöjä on tutkittu suhteellisen paljon eri näkökulmista. Erityisesti on tutkittu ja arvioitu ekokyläiden ekologista ja sosiaalista kestävyttä ja sen vaikutuksia. Erään kontekstin tässä työssä tehtävälle tutkimukselle luovat ”Kestävän maaseutukehityksen ekokylät” -hankkeen puitteissa vuonna 2013 tuotetut kolme käsikirjaa, jotka perustuvat tapaustutkimukseen Itämeren alueen ekokyläistä. Kirjasarjan nimi on ”Inspiroivia tarinoita ekokyläistä” ja kirjojen teemat ovat ekoteknologiat ja -käytännöt, ekoyhteisöjen yhteisöllinen ja sosiaalinen ulottuvuus, sekä ekokylissä harjoitettava vihreä liiketoiminta. Samoja aiheita sivuaa myös Haapamatin & Elon (2015) kirja Unelmien ekokylät - kurkistuksia suomalaiseen ekokyläasumiseen, joka on ensimmäinen suomalaisista ekoyhteisöistä kirjoitettu teos. Kirja

painottuu ekoyhteisöjen arkea esitteleviin tarinoihin ja kuviin, mutta siinä käsitellään myös ekokylän perustamista, omistamista ja taloutta yleisellä tasolla. Tässä tutkimuksessa käsitellään osittain samoja aiheita kuin edellä mainituissa julkaisuissa, mutta näkökulmana on erityisesti viranomaisraja-alueita, eikä kantaa oteta yhteisön sisäisiin asioihin.

Ekoyhteisöt eivät voi eivätkä pääsääntöisesti halua toimia yhteiskunnasta erillisinä yksiköinä. Haapamatin & Elon (2015, s. 7) mukaan sisäänpäinkääntyneisyys ei sovi ekoyhteisöasumisen määrittelyyn lainkaan. Ekoyhteisöjä koskevat samat lait ja säännökset kuin muutakin yhteiskuntaa, ja ne joutuvat toimimaan vuorovaikutuksessa eri viranomaisten kanssa. Koska ekoyhteisöt niille ominaisen yhteisöllisen ja ekologisen luonteen vuoksi eroavat monella tavalla ”normaalista”, niiden perustaminen ja toiminta saattaa tuottaa hankaluuksia. Ekoyhteisöt ovat saattaneet kommunikoida keskenään yhteisistä haasteista viranomaisten kanssa, mutta näitä haasteita ei ole aiemmin järjestelmällisesti tutkittu ja koottu yhteen.

Tässä luvussa kerrotaan, mitä ekokylillä ja -yhteisöillä tarkoitetaan ja mitä niille ominaiset ekologiset ja sosiaaliset ulottuvuudet pitävät sisällään. Olennaisena osana ekoyhteisöjen sosiaalista ulottuvuutta voidaan nähdä erilaiset omistus- ja toimintamuodot, joita käsitellään luvussa 2.2. Ekologiseen ulottuvuuteen liittyy läheisesti rakentaminen ja maankäyttö, joka on aiheena luvussa 2.3. Ekoyhteisöjen haastattelujen perusteella nämä ovat teemoja, joissa haasteita on ilmennyt.

## **2.1 Ekokylät ja -yhteisöt**

Kylällä viitataan asutusryhmään, jonka väkiluku vaihtelee muutamista kymmenistä muutamiin tuhansiin. Vaikka kylät usein ovat maaseudulla, myös kaupunkiympäristö voidaan mieltää urbaaniksi kyläksi. Termi ”yhteisö” viittaa ihmisryhmään, joka asuu samassa paikassa, sekä ihmisryhmään, jolla on tiettyjä yhteisiä asenteita ja kiinnostuksenkohteita. (Global Ecovillage Network, n.d.-a) Ekokyläliikkeen perusajatus on, että yhteisöissä ja niiden yksilöissä on potentiaalia löytää ratkaisuja toteuttaa laadukasta, mutta silti vähävaikutteista elämäntapaa, joka tuhoamisen sijaan parantaa ja elvyttää ympäristöämme. Nykyisin eri kokoisia ja tyyppisiä ekokyläitä on tuhansia ympäri maailmaa; yhtä, täsmällistä ekokylän määrittelyä ei ole, sillä jokainen ekokylä on ainutlaatuinen ja omanlainen. (Global Ecovillage Network, n.d.-b)



Global Ecovillage Networkin (n.d.-b) mukaan ekokylä on maalais- tai kaupunkiyhteisö, joka on tietoisesti suunniteltu paikallisomisteisten, omaehtoisten prosessien kautta, kattaen kaikki kestävän kehityksen ulottuvuudet (ekologisen, sosiaalisen, kulttuurisen ja taloudellisen). Kaikki neljä ulottuvuutta ovat olennaisia, mutta niitä painotetaan eri tavoin ekokylästä riippuen. Pyrkimyksenä onkin kehittää kunkin ekokylän paikallisiin olosuhteisiin sopiva kestävän kehityksen malli (SKEY, n.d.). Ekoyhteisöjä koskee sama määritelmä kuin ekokylä, mutta niissä on vähemmän kuin 20 asukasta. (Global Ecovillage Network, n.d.-a) Tässä työssä käytetään termiä ekoyhteisö, sillä Suomen ekoyhteisöissä asuu pääsääntöisesti vähemmän kuin 20 asukasta. Useat ekoyhteisöt eivät käytä itsestään nimitystä ekokylä tai yhteisö. Toiset kutsuvat paikkaa esimerkiksi yhteiskyläksi tai yhteisökyläksi.

Varsinkin SKEY:n viestinnässä näkyvä käsite ”kestävä elämäntapa” tarkoittaa sekä yksilöiden ja yhteisöjen hiilijalanjälkeä pienentäviä ruohonjuuritason valintoja, että yhteiskunnallista siirtymää kohti kestävää kulttuuria, joka vaalii monimuotoisuutta ja oikeudenmukaisuutta. Kuten GEN:in määritelmässä, kestävyys on yhteen nivoutuva systeeminen kokonaisuus, joka käsittää holistisesti kaikki kestävän kehityksen ulottuvuudet. (SKEY, 2019) Palojärven ym. (2013a, ss. 11–13) mukaan ekokylän perustajien on tärkeää muotoilla ekokylävisio, johon kuuluu kolme ulottuvuutta - ekologinen, sosiaalinen ja henkinen (Kuva 1, s. 6). Heidänkin mukaansa on huomattava, että painotukset ovat erilaisia ja monet ekokylät keskittyvät aluksi yhden ulottuvuuden kehittämiseen.

Kuva 1. Ekokylän perustajien motivaatioiden ja arvojen kolme ulottuvuutta, jotka on hyvä sisällyttää ekokylävisioon. (Palojärvi ym., 2013a, s. 12)



### 2.1.1 Ekoyhteisöjen ekologinen ulottuvuus

Ekologista ulottuvuutta voidaan pitää ekokyläiden perusulottuvuutena; ekokyläiden perustajille on yhteistä toive terveellisestä elinympäristöstä sopusoinnussa luonnon kanssa. Ekologisuus voidaan määritellä monella tavoin - esimerkiksi ekotehokkuutena tai pienenä hiilijalanjälkenä - tässä työssä keskitytään ekoteknologisiin käytäntöihin. Ekologisuutta toteutetaan ekokylissä ja -yhteisöissä usein erilaisilla rakentamisella, infrastruktuuriin ja alueen toimintaan liittyvillä ekoteknologisilla ratkaisuilla. Ekologisuus näkyy esimerkiksi rakennusmateriaaleissa, jäteveden käsittelyssä, energiaratkaisuissa, jätehuollossa ja maataloustoiminnassa. (Palojärvi ym., 2013a, ss. 12–13)

Ekologisessa rakentamisessa pyritään käyttämään uusiutuvia, terveellisiä materiaaleja ja rakentamaan viihtyisiä, pitkäikäisiä ja vähän energiaa kuluttavia taloja. Kun rakennusmateriaaleina käytetään luonnonmukaisia materiaaleja, kuten olkea, savea, puuta, ruokoa ja pellava- ja puukuitua ja rakenteet toteutetaan oikealla tavalla, talon ekologinen jalanjälki on minimaalinen ja sisäilman laatu erinomaista. Kierrätysmateriaaleja käyttämällä voidaan vähentää syntyvää jätettä ja säästää uusiutumattomia resursseja. Lämpöhävikin välttämiseksi rakenteelliset yksityiskohdat on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti - on

otettava huomioon rakennuksen koko, muoto, eristys, ikkunat sekä tekniset laitteet. Usein ekorakentamisessa halutaan yhdistää luonnonmukaiset materiaalit, perinteet, hyvät rakennuskäytännöt ja matalan teknologian ratkaisut. (Palojärvi ym., 2013b, s. 24)

Kun arvioidaan rakennusten kokonaisekologisuutta, käytettävällä energialla on tärkeä rooli. Energiaa säästävien ratkaisujen ja toimintatapojen lisäksi fossiilisen energian korvaaminen uusiutuvalla sekä paikalliset energiantuotantoratkaisut yhdistävät useimpia ekokylä- ja -yhteisöjä. Innovatiivisten energiaratkaisujen luomisessa ja kokeilussa ekokylät toimivatkin monesti pioneereina. Uusiutuvana energiana käytetään mm. biomassaa sekä tuuli- ja aurinkovoimaa. (Palojärvi ym., 2013b, s. 24, 47)

### **2.1.2 Ekoyhteisöjen sosiaalinen ja henkinen ulottuvuus**

Ekokylä- ja -yhteisöjen yhteisöllisyyden aste vaihtelee; joissakin jaetaan yhteisiä resursseja ja toteutetaan paljon yhteisiä aktiviteetteja, toisissa taas yhteisöllisyys rajoittuu vaikkapa joidenkin tapahtumien ja kokousten järjestämiseen. Joidenkin ekokylä- ja -yhteisöjen luonne painottuu ekologisuuden tavoitteluun, eivätkä asukkaat pyri tiiviiseen keskinäiseen vuorovaikutukseen. Tämä on tyypillistä liiketoimintalähtöisesti perustetuille ekokylille. Suurin osa niistä pyrkii kuitenkin löytämään tasapainon yhteisöllisen ja yksilöllisen elämäntavan välillä. Sosiaalinen ulottuvuus liittyy lisäksi aina hallinto- ja omistuskysymyksiin - kenellä on omistusoikeudet ekokylän maahan, rakennuksiin ja muuhun infrastruktuuriin ja miten rakentaminen rahoitetaan. (Palojärvi ym., 2013a, s. 13)

Jotkin ekokylät syntyvät erityisesti halusta elää paremmin organisoidussa yhteisössä, ja toiveena on muodostaa ryhmä, jossa vuorovaikutus on tiiviimpää ja jossa vaalitaan ihmissuhteita ja eletään turvallista elämää pitäen huoli yksilöiden luovasta vapaudesta. On myös ekokyläjä, jotka painottuvat henkisiin arvoihin ja perustuvat johonkin filosofiseen käsitykseen. Ekokylä- ja -yhteisöjen henkistä ulottuvuutta voidaan kutsua myös sateenvarjoulottuvuudeksi, sillä ekokylä- ja -yhteisöjen asukkaat etsivät tavalla tai toisella vaihtoehtoisia elämäntapaa. Joillekin henkisyys tarkoittaa luontoystävällistä elämäntapaa, joillekin se on tiiviimmän yhteisöllisyyden etsimistä, ja toiset pyrkivät löytämään yhteisiä, kaikkia uskontoja yhdistäviä henkisiä arvoja. (Palojärvi ym., 2013a, s. 13, 16, 19) Henkistä ulottuvuutta ei ole

laajemmin käsitelty tässä työssä, koska se ei sosiaalisen ja ekologisen ulottuvuuden tavoin liity suoraan ekoyhteisöjen viranomaisprosesseihin.

## **2.2 Omistus-, toiminta- ja yritysmuodot**

Yhteisöllisen omistuksen, hallinnon ja erilaisen toiminnan mahdollistamiseksi ekoyhteisössä on usein perustettava yksi tai useampi toimintamuoto, kuten osakeyhtiö, osuuskunta, yhdistys tai säätiö. Toimintamuodon perustaminen on järkevää esimerkiksi siksi, että yhteisö saavuttaa oikeustoimikelpoisuuden eli oikeuden tehdä oikeustoimia omissa nimissään, ei yksityishenkilöinä (Lydman ym., 2018, s. 111). Haapamatin & Elon (2015, s. 81) mukaan yksi tärkeimpiä yhteisön onnistumisen edellytyksiä on sen hallintamuodon valinta.

Hallintamuodot eroavat toisistaan niiden tavoitteiden sekä pääasiallisen toimintatavan perusteella. Toimintamuodon valinnalla on vaikutusta myös verotukseen ja esimerkiksi rahoitusmahdollisuuksiin. On siis pohdittava yhteisön tulevan toiminnan luonnetta ja esimerkiksi sitä, onko kiinteistö tarkoitus ostaa vai onko yhteisö vuokralaisena. Tyypillistä on, että paikka ostetaan lainalla, joka otetaan osakeyhtiön tai yhdistyksen nimiin ja asukkaat maksavat vuokraa. Mahdolliset rakennukset rahoitetaan usein yksityisvaroin, jolloin rakennukset ovat asukkaiden yksityistä omaisuutta. Monessa ekoyhteisössä asukkaat harjoittavat yritystoimintaa osuuskunnan kautta, mutta yhteisöllä voi olla myös yhteisiä tulonlähteitä, kuten vuokratulot. (Haapamatti & Elo, 2015, ss. 63–66)

### **2.2.1 Perustaminen ja ominaispiirteet**

Toimintamuodoissa on eroja niiden ominaispiirteiden sekä niiden toimenpiteiden osalta, joita niiden perustaminen vaatii. Toimintamuodon perustaminen ja rekisteröiminen tekee niistä itsenäisiä, jäsenistään, osakkaistaan tai perustajistaan irrallisia oikeushenkilöitä.

Jotta yhdistys voi olla oikeushenkilö, se tulee rekisteröidä Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään yhdistysrekisteriin. Kun yhdistys on rekisteröity, sen jäsenet eivät vastaa henkilökohtaisesti yhdistyksen velvoitteista. Yhdistyksen perustamisesta on laadittava perustamiskirja, johon tulee liittää yhdistyksen säännöt (yhdistyslaki 7 §). Yhdistyslain 8 §:ssä esitetään muutamia seikkoja, jotka on aina mainittava yhdistyksen säännöissä, kuten yhdistyksen nimi, tarkoitus ja toimintamuodot. Tarkoitus ja toimintamuodot määrittävät,

millä aatteellisen toiminnan alueella yhdistys toimii, joten ne on syytä määritellä huolellisesti. Yhdistyksen ainoa lakimääräinen toimielin on hallitus, mutta yhdistyslain 16 §:n perusteella yhdistyksen päätösvalta on sen jäsenillä. Hallituksella ei ole yleistoimivaltaa hoitaa yhdistyksen asioita itsenäisesti muuten kuin lain, sääntöjen tai yhdistyksen päätöksen sallimissa rajoissa. (Lydman ym., 2018, ss. 234–237, 240, 289)

Uudessa säätiölaissa (487/2015) säätiö määritellään perustajastaan erilliseksi oikeushenkilöksi, jolla on hyödyllinen tarkoitus. Säätiön on tuettava tai harjoitettava tarkoitustaan edistävää toimintaa. Säätiön erottaa esimerkiksi osakeyhtiöistä ja yhdistyksistä se, että sillä ei ole omistajia tai jäseniä. Säätiöllä on kuitenkin aina oltava hallitus. Säätiöt voidaan tyypitellä toimintansa perusteella esimerkiksi toiminnallisiin ja apurahan-säätiöihin ja näiden yhdistelmiin. Ensin mainitut harjoittavat itse niiden tarkoitusta toteuttavaa toimintaa. Apurahan-säätiöt tukevat edunsaajien toimintaa jakamalla apurahoja tai avustuksia. Säätiö perustetaan perustamiskirjalla, johon liitetään säätiön säännöt. Säätiö on ilmoitettava rekisteröitäväksi kolmen kuukauden kuluessa perustamiskirjan allekirjoittamisesta perusilmoituksella säätiörekisteriin. Ennen rekisteröintiä on säätiölle luovutettava peruspääoma, joka on vähintään 50 000 euroa irtainta, kiinteää tai aineetonta omaisuutta. Rekisteröimistä varten tarvitaan perusilmoituksen, perustamiskirjan ja sääntöjen lisäksi tilintarkastajan lausunto peruspääomasta, talousarviosta, toiminta- ja rahoitussuunnitelmasta sekä talousarviosta. Säätiö voidaan perustaa myös testamenttimääräyksellä. (Lydman ym., 2018, ss. 317–318, 325–327, 335–338)

Osakeyhtiön tarkoitus on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, ja tämän tehtävän toteuttamiseksi se harjoittaa taloudellista toimintaa. Osakeyhtiöön kuuluvat pakollisina eliminä yhtiökokous ja hallitus, joiden lisäksi yhtiössä voi olla toimitusjohtaja ja hallintoneuvosto. Osakkeenomistajien valtaoikeudet riippuvat siitä, paljonko he ovat sijoittaneet yhtiöön. Yhtiön varat ovat erilliset sen omistajien varoista, eli osakkaat eivät ole henkilökohtaisesti, vaan sijoittamansa pääoman kautta vastuussa yhtiön toiminnasta ja veloista. (Villa ym., 2007, ss. 72–73) Vuodesta 2019 lähtien laissa ei ole enää vaadittu osakeyhtiön perustamiseen minimipääomaa. Osakeyhtiön perustamiseen vaaditaan perustamissopimus, yhtiöjärjestys, perustamisilmoitus sekä selvitys osakemaksujen maksamisesta. Perustamismaksu on 380 tai 275 euroa riippuen siitä, tehdäänkö se verkossa vai paperisella lomakkeella. Tilintarkastaja tulee valita, mikäli tietyt ehdot täyttyvät. Pienet

yhtiöt on vapautettu tilintarkastuksesta. Osakassopimus ei ole pakollinen, mutta se on syytä tehdä, jos omistajia on useampia. Yhtiön on tarvittaessa ilmoitettava eri rekistereihin (ALV-, ennakkoperintä- ja työnantajarekisteri). Osakeyhtiön perustaminen ja pyörittäminen voi olla byrokraattisempaa kuin muiden muotojen, mutta etuja ovat sen uskottavuus esimerkiksi rahoitusmaailmassa tai yritysten välisessä kaupankäynnissä, osakkeenomistajien rajoitettu vastuu sekä mahdollisuus suunnitella verotusta. (Patentti- ja rekisterihallitus, 2020a)

Osuuskunnan lain mukainen toiminnan tarkoitus on toteuttaa taloudellista toimintaa jäsentensä taloudenpidon tai elinkeinon tukemiseksi siten, että jäsenet käyttävät hyväkseen osuuskunnan tarjoamia palveluita. Osuuskunta on yhteisölliseen yrittämiseen soveltuva yritysmuoto, jonka päätösvalta on osuuskunnan kokouksella. Lisäksi osuuskunnalla on oltava hallitus. (Villa ym., 2007, ss. 120–121) Osuuskunnan jäsenet eli omistajat maksavat osuuspääoman, jolle ei ole laissa määrätty minimiä. Toiminnassa on joitakin samoja piirteitä kuin osakeyhtiössä, mutta toisaalta Laurinkarin (2017, ss. 70–71) mukaan Münkner (1992) ja Henzler (1957) esittävät osuuskuntien erottuvan selkeästi muista yrityksistä, koska niillä on kaksoisluonne henkilö- ja taloudellisina yhteisöinä, ja niiden yhteisenä etuna on jäsentalouksien tukeminen. Eroina on myös demokraattinen hallinto, välineellinen suhde pääomaan ja se, että omistajat, päättäjät, asiakkaat ja työntekijät ovat samoja ihmisiä. Osuustoiminta on yhteisöllistä ja poikkeaa kapitalistisesta ja valtiojohtoisesta yritystoiminnasta, jossa äänioikeus ja voitonjako määräytyvät pääomanpanoksen perusteella. Osuuskunta perustetaan laatimalla perustussopimus ja tekemällä ilmoitus kaupparekisteriin kolmen kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Perustamisilmoituksen käsittelymaksu on 380 euroa. Perustamiseen vaaditaan myös osuuskunnan säännöt, pöytäkirja hallituksen puheenjohtajan valinnasta, ellei se käy ilmi perustamissopimuksesta, sekä hallintoneuvoston pöytäkirja, jos se valitsee hallituksen jäsenet. (Patentti- ja rekisterihallitus, 2020b)

### **2.2.2 Yhteisöjen verotus ja yleishyödyllisyys**

Tuloverolaissa (TVL 3§) määritellään, mikä on tuloverotuksellinen yhteisö. Tähän ryhmään kuuluvat esimerkiksi valtio ja sen laitos, kunta ja kuntayhtymä, seurakunta, osakeyhtiö,

osuuskunta, säästöpankki, aatteellinen tai taloudellinen yhdistys, säätiö ja laitos. Yhteisöt jaotellaan niiden verotuksellisen aseman mukaan

- kokonaan tai osittain tuloverotuksessa verovapaisiin yhteisöihin
- yleishyödyllisiin yhteisöihin, jotka ovat verovelvollisia elinkeinotoiminnasta ja mahdollisesti kiinteistön tulosta ja
- kaikista tuloista verovelvollisiin yhteisöihin. (Lydman ym., 2018, ss. 450–451)

Kokonaan tai osittain verovapaita yhteisöjä ovat esimerkiksi Suomen Pankki, Yleisradio Oy, Kansaneläkelaitos, valtio ja sen laitokset sekä kunnat ja kuntayhtymät. Yleishyödyllisiä yhteisöjä ovat rekisteröidyt yhdistykset ja säätiöt, kun ne täyttävät tuloverolain 22 §:ssä säädetyt kriteerit. Kaikista tuloista verovelvollisia yhteisöjä ovat tyyppillisesti voittoa tavoittelevat ja taloudelliseen toimintaan liittyvät osakeyhtiöt ja osuuskunnat. (Lydman ym., 2018, ss. 451–454) Yhteisöjen verotuksessa on sovellettu jaottelua elinkeinotoiminnan (EVL) ja muun toiminnan (TVL) tulolähteeseen. Eduskunta on hyväksynyt vuonna 2019 lakimuutoksen, jonka mukaan kaikki yhteisön toiminta ja tulot kuuluvat elinkeinotoiminnan tulolähteeseen verovuodesta 2020 lähtien. Maatalous säilyy itsenäisenä tulolähteenä, kuten se on ollut aiemminkin. Lakimuutos koskee lähinnä osakeyhtiöitä ja osuuskuntia; yleishyödyllisillä yhteisöillä sekä esimerkiksi asunto-osakeyhtiöillä säilyvät nykyiset tulolähteet. (Hallituksen esitys HE 257/2018 vp)

Yhdistysten ja säätiöiden verovelvollisuus riippuu siis pitkälti siitä, ovatko ne verotuksellisesti yhteisöjä ja ovatko ne yleishyödyllisiä. Kaikki säätiöt ovat yhteisöjä. Yhdistys tulee merkitä yhdistysrekisteriin, jotta sitä pidettäisiin verotuksessa yhteisönä. Yhtymiä ja yhteisetuoksia ei katsota yhteisöiksi. Jotta yhteisöä voidaan pitää yleishyödyllisenä, sen tulee täyttää kolme tuloverolaissa (TVL (1535/1992) 22 §) säädettyä ehtoa. Ensinnäkin yhteisön tulee toimia yksinomaan ja välittömästi yleiseksi hyväksi aineellisessa, henkisessä, siveellisessä tai yhteiskunnallisessa mielessä. Toisen kriteerin mukaan sen toiminta ei saa kohdistua vain rajoitettuun henkilöpiiriin. Kolmanneksi se ei saa tuottaa toiminnallaan taloudellista etua osinkona, voitto-osuutena tai muuna hyvityksenä siihen osalliselle. Sallittuja ovat ainoastaan kohtuulliset palkat. Mikäli yksikin kriteeri jää toteutumatta, yhteisöä ei voida pitää yleishyödyllisenä. (Lydman ym., 2018, ss. 454–455, 462)

Yleishyödyllinen yhteisökin on verovelvollinen tuloverotuksessa elinkeinotoiminnan ja kiinteistön tulosta. Tuloverolaissa (TVL 23 §) on kuitenkin lueteltu tietyt yleishyödyllisen yhteisön varainhankintamuodot, joita ei pidetä elinkeinotoimintana. Verotuksessa elinkeinotoiminnalla tarkoitetaan ansiotarkoituksessa ja kilpailuolosuhteissa tapahtuvaa, jatkuvaa, laajaan asiakaskuntaan suuntautuvaa itsenäistä toimintaa, johon kuuluu yrittäjäriski. Mikäli toiminta katsotaan tuloverotuksessa elinkeinotoiminnaksi, on se pääsäännön mukaan myös arvonlisäverotuksessa veronalaista toimintaa.

Arvonlisäverotuksessa pätevät samat yleishyödyllisyyden kriteerit kuin tuloverotuksessa. Poikkeustapauksessa yleishyödyllisen yhteisön elinkeinotoiminta voidaan huojentaa tuloverosta, mutta ei arvonlisäverosta. Tällainen huojoennus voidaan hakemuksen perusteella myöntää niin sanotuille superhyödyllisille yhteisöille. Edellytyksenä on, että huojoennus on perusteltu yhteisön yhteiskunnalle tuomaan etuun nähden, eikä se aiheuta vähäistä suurempaa haittaa vastaavaa toimintaa harjoittavalle elinkeinonharjoittajalle. (Lydman ym., 2018, ss. 437–439)

Jos yhteisön omistama kiinteistö tai sen osa on muussa kuin yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä, yhteisö on verovelvollinen kunnalle kiinteistön tuottamasta tulosta. Vähäisenkin ”muun käytön” osalta kiinteistötulo on veronalaista. Kiinteistön tuottama tulo on useimmiten vuokratuloa, mutta lisäksi se voi olla metsän tai puun myyntituloa tai kiinteistön luovutusvoittoa. Pääsääntöisesti kiinteistön vuokratulo ei ole arvonlisäverollista toimintaa. Mikäli yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöä käytetään pääasiallisesti (50 %) yleishyödylliseen tai yleiseen tarkoitukseen, sen kiinteistöstä saama tulo voidaan erillisen hakemuksen perusteella huojoentaa, ja kiinteistöön voidaan ilman erillistä hakemusta soveltaa alennettua kiinteistöveroprosenttia. Jos kiinteistöllä harjoitetaan elinkeinotoimintaa, kiinteistötulo voi joissain tilanteissa muuttua elinkeinotuloksi, johon sovelletaan korkeampaa veroprosenttia. Kaikki kiinteistöstä saadut tulot ovat elinkeinotuloa, jos kiinteistöä pääasiallisesti käytetään elinkeinotoimintaa edistäviin tarkoituksiin. (Lydman ym., 2018, ss. 439–441)

Osakeyhtiöt ja osuuskunnat ovat tyypillisesti verovelvollisia kaikista tuloista, mutta lainsäädännöllisesti ei ole estettä sille, että myös osakeyhtiö tai osuuskunta olisi yleishyödyllinen yhteisö. Mikä tahansa tuloverolaissa tarkoitettu yhteisö voi olla yleishyödyllinen, kun tuloverolain 22 §:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät. Tästä on oltava osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä tai osuuskunnan säännöissä nimenomainen maininta; yhtiön



tarkoituksena ei saa olla taloudellisen edun hankkiminen omistajilleen. Yhtiöjärjestyksessä on myös määrättävä, ettei yhtiö voi jakaa osinkoa, ja että yhtiön purkautuessa sen varat käytetään yleishyödylliseen tarkoitukseen. Yleishyödylliset osakeyhtiöt ovat poikkeuksellisia, mutta se voi olla toimiva ratkaisu esimerkiksi tilanteissa, joissa jokin omaisuus - kuten kiinteistö - omistetaan yhteisesti, mutta käytetään yleishyödyllisiin tarkoituksiin. (Lydman ym., 2018, ss. 454, 501–502). Tämän periaatteen mukaan ekoyhteisö voisi omistaa kiinteistön yleishyödyllisenä osakeyhtiönä tai osuuskuntana.

### **2.3 Rakentaminen ja maankäyttö**

Palojärvi ym. (2013b, s. 17) kirjoittavat, että rakentamista ja maankäyttöä on mietittävä jo ekokylän perustamisvaiheessa. Ekokyläalueen suunnitteluun vaikuttaa se, millaiset ovat alueen kaavoitusmääräykset, millaisia hyödynnettäviä rakenteita on olemassa ja mitä uutta pitää rakentaa. Ekokylän fyysisiin rakenteisiin vaikuttavat monet asiat, esimerkiksi se, miten maa-alue omistetaan. Yhteisön perustamiseen kuuluu olennaisena osana yhteinen suunnitteluprosessi. Helamaan & Pylväsen (2012, ss. 145–146, 149–150) mukaan aloitteentekijä- tai rakennuttajatahosta riippumatta yhteisöasumisen suunnittelun tulisi olla aina asukaslähtöistä eli ottaa huomioon asukkaiden tarpeet. Asukaslähtöisellä rakennuttamisella tarkoitetaan asukkaiden aloitteesta käynnistynyttä asuntorakennuttamista, jonka toteuttaa ulkopuolinen rakennuttajataho. Ryhmärakennuttamisessa asukkaat toimivat itse rakennuttajina esimerkiksi asunto-osakeyhtiön tai yhdistyksen muodossa. Riippuen siitä, kuinka paljon asukasryhmä hankkii ulkopuolista apua, ryhmärakennuttaminen voidaan jakaa asukas- ja konsulttivetoiseen ryhmärakennuttamiseen.

On tavallista, että yhteisö omistaa maa-alueen esimerkiksi osakeyhtiönä ja vuokraa rakennuspaikkoja, ja asukkaat vastaavat itse omien pientalojensa rakentamisesta. Yleistä on kuitenkin myös se, että kaikki tai osa rakennuksista on yhteisön omistuksessa, jolloin kyse on useimmiten asukasvetoisesta ryhmärakennuttamisesta. Palojärven ym. (2013b, s. 17) mukaan yhteiseen suunnitteluprosessiin kannattaa käyttää jonkin verran asiantuntija-apua. Asukasryhmä voi toteuttaa rakennuttamishanketta itsenäisesti kykyjensä ja resurssiensa mukaan, mutta suositeltavaa on palkata ammattimaista apua (Helamaa & Pylvänen, 2012, s. 149). Palttalan & Eratin (2019, s. 13) mukaan monet ekoyhteisö-tyyppiset hankkeet eivät

koskaan etene toteutusvaiheeseen, koska hankkeet on heikosti organisoitu, tavoitteet ovat epärealistisia eikä ole asiantuntijaa, joka pystyisi laatimaan suunnitelmat, joilla tavoitteisiin päästään. Seuraavassa käsitellään maankäytön ja rakentamisen ohjausta sekä rakentamisen teknisiä vaatimuksia keskeisten lakien ja asetusten kautta.

### **2.3.1 Alueiden käytön, suunnittelun ja rakentamisen ohjaus**

Vuonna 2000 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on tärkein alueiden käytön, suunnittelun ja rakentamisen ohjauskeino. Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa on tarkempia säännöksiä alueiden käytöstä ja rakentamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus sisältävät säännöksiä koskien mm. kaavoitusta, kuntien rakennusjärjestystä, tonttijakoa, rakentamisen yleisiä vaatimuksia sekä rakentamisen luvista ja valvonnasta. Tällä hetkellä on käynnissä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisvaltainen uudistus, jonka tarkoituksena on alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen, rakentamisen ohjauksen kehittäminen sekä lain toimeenpanon helpottaminen. (Ympäristöministeriö, n.d.a.) Maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi maakunnissa ja kunnissa suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden lisäksi suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kaikkien kaavojen sisältövaatimukset löytyvät maankäyttö- ja rakennuslaista. Myös erilaisilla seutu- ja kuntastrategioilla, kuntapolitiikalla ja kunnan rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa maankäyttöön. (Ympäristöministeriö, n.d.-b.)

Maakuntakaava kuvaa maakunnan tulevien vuosikymmenten rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat sekä toimii ohjeena esimerkiksi kuntien kaavoitukselle (Ympäristöministeriö, n.d.-b.). Kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä ohjataan yleiskaavalla. Yleiskaava toimii perustana asemakaavoitukselle ja ohjaa rakentamista haja-asutusalueilla, joissa ei ole laadittu asemakaavaa. Asemakaavan ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä ottaen huomioon paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja muut kaavan ohjaustavoitteet. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999) Asemakaava määrittää rakentamista yksityiskohtaisesti osoittamalla esimerkiksi rakennusten sijainnin, koon ja käyttötarkoituksen (Ympäristöministeriö, n.d.-b.). Rakentamismääräykset ja -rajoitukset eli se, millaisen rakennuksen jollekin paikalle saa rakentaa, selviää joko kaavasta

tai haja-asutusalueella rakennusjärjestyksestä. Kunnan rakennusvalvonnasta saa lisätietoa rakennusprojektissa vaadittavista luvista ja rakennuslupapäätöksen tekee rakennustarkastaja. (Rakentaja.fi, n.d.)

Ekokylät halutaan usein perustaa luonnonläheiselle paikalle haja-asutusalueelle. Haja-asutusalue tarkoittaa aluetta, johon ei ole laadittu asemakaavaa. Rakennusluvan saaminen haja-asutusalueelle saattaa edellyttää suunnittelutarveratkaisua, joka haetaan kunnasta ennen rakennuslupaa. Suunnittelutarveratkaisun tarve kannattaa selvittää ajoissa ja on varauduttava siihen, että ratkaisu on kielteinen, jolloin rakentaminen ei ole mahdollista. Alueella saattaa myös olla yleiskaava, jossa rakennuspaikat on valmiiksi määritelty, jolloin suunnittelutarveratkaisua ei tarvita. Mikäli halutaan rakentaa toisin kuin kaavassa on määrätty, voidaan hakea kunnasta poikkeamislupaa. Poikkeamislupa vaaditaan myös maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rantarakentamiseen sekä niissä tapauksissa, joissa rakennuspaikan pinta-ala on alle 2000 m<sup>2</sup>. Kunta voi myös rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä esimerkiksi rakennuspaikkaan, rakennusten määrään, sijaintiin tai kokoon liittyen. Rakennusjärjestystä ei kuitenkaan sovelleta, jos asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on toisin määrätty. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999).

Palttalan & Eratin (2009, s. 12) mukaan rakentamisen ja maiseman hajautuminen aiheuttaa haasteita maaseudun asuntorakentamiselle. Kylämäisen rakenteen muodostumiseen ohjaavat käytännöt ovat harvinaisia haja-asutusalueella. Yhteistoiminta teknisten järjestelmien toteuttamisessa on hankalaa ja taloudellisesti kannattamatonta haja-asutusalueilla, joissa rakennukset sijaitsevat kaukana toisistaan. Haja-asutusalueella asumisen negatiivisina puolina nähdään usein se, että työpaikat ja palvelut sijaitsevat kaukana, joukkoliikenneyhteydet ovat heikot ja yksityisautoilun määrä suuri. Kaavan ulkopuoliselle alueelle rakentaminen vaatii enemmän resursseja, sillä päätös rakennusluvan myöntämisestä tehdään tapauskohtaisesti ja rakentaminen voi vaatia erilaisten palvelujen ja infrastruktuurin ulottamista uusille alueille. Yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä ilmastopolitiikan toteuttamisen keinona puhutaan mm. vuonna 2017 uudistuneissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Maaseudun yhdyskuntarakenteen eheyttäminen määritellään käytännössä olemassa olevien rakenteiden hyödyntämisenä ja kehittämisenä, jolla vähennetään yhdyskuntarakenteen hajautumista sekä maa-alan,

luonnonvarojen ja energian käyttöä. (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017) Sireni (2011, s. 5) on tutkinut yhteiskunnallisessa keskustelussa ja eri politiikan aloilla esiintyviä tulkintoja ilmastopolitiikan maaseutuasumiselle asettamista haasteista. Tutkimuksen perusteella ilmastopolitiikka ei näy paikallisen tason käytännöissä ja päätöksenteossa. Kaavoituksen päätavoitteena ei pidetä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, vaan tärkeänä pidetään alueiden välistä tasa-arvoa, ihmisten valinnanvapautta, maaseudun säilyttämistä asuttuna sekä maaseutumaisen imagon vaalimista. Näiden tavoitteiden ja toimintojen keskittämiseen tähtäävien alueidenkäyttötavoitteiden ja muiden ilmastopoliittisten tähtäimien välillä on ristiriita.

### **2.3.2 Rakentamisen tekniset vaatimukset**

Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää määräyksiä rakentamisen yleisistä edellytyksistä, rakentamisen lupamenettelyistä ja viranomaisvalvonnasta. 117 §:n mukaiset rakentamisen vaatimukset koskevat mm. rakenteiden lujuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita sekä energiatehokkuutta. Tekniset vaatimukset ovat yleispiirteisiä, ja kussakin alakohdassa mainitaan, että Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tietyistä rakentamisen vaatimuksista. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999) Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kootaan tarkempia rakentamista koskevia säännöksiä ja ohjeita (Suomen rakentamismääräyskokoelma, 2020). Seuraavassa käsitellään tarkemmin rakennuksen paloturvallisuus- ja energiatehokkuusvaatimuksia, jotka haastattelujen perusteella ovat aiheuttaneet haasteita ekoyhteisöissä.

Rakennuksen paloturvallisuudesta on säädetty Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017. Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen ja korjaus- tai muutostyöhön, jos rakennus tai sen osa muuttuu sen myötä paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmaksi. Rakennuksen paloluokkia ovat P0, P1, P2 ja P3; rakennukseen voi kuulua eri paloluokkia edellyttäen, että palomuurilla estetään palon leviäminen osasta toiseen. Rakennukset tai niiden palo-osastot luokitellaan niiden pääkäyttötarkoituksen perusteella asuntoihin, hoitolaitoksiin, majoitustiloihin, kokoontumis- ja liiketiloihin, työpaikkatiloihin, tuotanto- ja varastotiloihin sekä autosuojiiin. Käyttötarkoitus määrää palokuorman tiheyden, jonka perusteella

rakennuksen tilat voidaan sijoittaa palokuormaryhmiin. Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen P2- ja P3-paloluokassa on rajoituksia rakennuksen kokoon ja henkilömäärään. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017).

Rakennuksilla on myös paloluokasta riippuvia rakenteiden kantavuutta koskevia vaatimuksia, jotka esitetään asetuksen luvussa 2. Rakenteiden kantavuutta koskevien luokkavaatimusten täyttyminen on osoitettava laskennallisesti, kokeellisesti tai käyttämällä hyväksyttävää taulukkomitoitusta. Asetuksen luvussa 3 määrätään palon rajoittamisesta palo-osastoon. Mikäli rakennuksen koko, kerroksisuus tai tilan käyttötarkoitus sitä edellyttää, on rakennus jaettava palo-osastoihin palon ja savun leviämisen rajoittamiseksi, poistumisen turvaamiseksi sekä pelastus- ja sammutustoimien helpottamiseksi. Osastoinnissa sovelletaan kerrossosastointia, pinta-alaosastointia ja käyttötarkoitussosastointia, ja palo-osastot on tarvittaessa jaettava osiin. Osastoivan rakennusosan on estettävä palon leviäminen palo-osastosta toiseen määrätyn ajan. Palon kehittymisen rajoittaminen asettaa vaatimuksia myös rakennuksen sisä- ja ulkopinnoille, katteelle sekä yläpohjalle; nämä vaatimukset esitetään luvussa 4. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017)

Rakennuksesta tulee voida poistua turvallisesti tulipalon sattuessa. Poistumisaika rakennuksesta ei saa olla vaaraa aiheuttavan pitkä, mikä asettaa vaatimuksia rakennuksen uloskäytävälle. Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen uloskäytävien vähimmäislukumäärät, vähimmäisleveydet ja kulkureittien enimmäispituudet on määritelty luvussa 6. Luvun 7 perusteella tiettyjen tilojen, kuten asuntojen ja majoitustilojen, tulee olla varustettu laitteistolla (palovaroittimella tai -ilmoittimella), joka ilmoittaa alkavasta palosta varhaisessa vaiheessa. Automaattinen sammutuslaitteisto on oltava tiettyjen paloluokkien rakennuksissa. Lopuksi luvussa 8 esitetään edellytyksiä pelastus- ja sammutustyölle, kuten pelastustiet sekä savunpoistomahdollisuudet. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017)

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. Uusi rakennus on suunniteltava lähes nollaenergiarakennukseksi ja rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä energiatehokkuutta

on parannettava. Näitä vaatimuksia ei sovelleta mm. rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 m<sup>2</sup>, loma-asuntoon, jota käytetään alle neljä kuukautta vuodesta, ja korkeintaan kahden vuoden määräajaksi tai tilapäisesti paikallaan pysytettävään rakennukseen. jos se on teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa. Korjausrakentamisen sääntelyssä pyritään joustavuuteen, eli viranomaisen suostumuksella vaatimustasoista voi poiketa teknisen, toiminnallisen tai taloudellisen seikan perusteella (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13).

Uudisrakentamisen energiatehokkuudesta on säädetty tarkemmin Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017. Asetus sisältää mm. rakennuksen käyttötarkoitukseluokan mukaiset laskennallisen energiatehokkuuden vertailulukujen (E-lukujen) vaatimustasot ja laskukaavat. Luvussa 3 on vaatimukset ja laskukaavat rakennuksen lämpöhäviölle. Luvussa 4 on erinäisiä säännöksiä esimerkiksi ilmanpitävyydestä, rakenteellisesta energiatehokkuudesta ja energiaselvityksestä. Rakennuksen energiatehokkuus voidaan osoittaa E-luvun lisäksi myös rakenteellisella energiatehokkuudella, joka vaatii tiettyjen vertailuarvojen täyttymistä. Rakennuksen tulee olla varustettu vaatimusten mukaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä ja lämmitysjärjestelmänä on käytettävä kaukolämpöä, maalämpöpumppua tai ilma-vesilämpöpumppua. Rakennusta suunniteltaessa on laadittava energiaselvitys, johon sisältyy myös energiatodistus, jos rakennuksen energiatodistusta koskeva lainsäädäntö sitä edellyttää. (Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017)

Mikäli olemassa olevan rakennuksen korjaustyö vaatii rakennus- tai toimenpideluvan, sovelletaan siihen Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13. Energiatehokkuuden parantaminen voidaan toteuttaa kolmella tavalla:

- rakennusosakohtaisesti, jolloin korjattujen tai uusittujen rakennusosien lämmönpitävyyden tulee olla nykyvaatimusten mukainen
- pienentämällä rakennuksen standardikäyttöön perustuvaa energiankulutusta tai
- laskemalla rakennukselle ominainen E-luku, jota pienennetään vaadittuun tasoon.

Jos valitaan energiankulutuksen tai E-luvun pienentäminen, lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma siitä, millä toimilla vaaditulle tasolle päästään. Asetus velvoittaa kuitenkin ottamaan huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä huolehtimaan, ettei arvokasta rakennusta tai kaupunkikuvaa turmella. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13)

Rakennuksen energiatehokkuuteen liittyy myös ilmanvaihto. Asetuksen 4/13 mukaan energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä koskevissa suunnitelmissa on esitettävä, kuinka ilmanvaihdon oikea toiminta varmistetaan ja kuinka riittävästä tuloilman saannista huolehditaan, kun kyseessä on koneellisella poistoilmanvaihdolla tai painovoimaisella ilmanvaihdolla varustettu rakennus. Asetuksen 10/17 mukaisten E-lukuvaatimusten täyttämiseksi tulee huomioida energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, kun rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto (TOPTEN-rakennusvalvonnat, 2018). Rakennusten ilmanvaihdosta on tarkempia säännöksiä Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017.

Palojärven ym. (2013b, s. 24) mukaan kiristyvät rakennusten energiasäädökset voivat tehdä luonnonmukaisesta rakentamisesta haasteellista, vaikka molemmilla onkin samat tavoitteet: vähentää luonnonvarojen käyttöä ja hiilidioksidipäästöjä. Ekoyhteisöissä rakentamisen suunnittelussa kiinnitetään usein erityistä huomiota terveellisyyteen, ekologisuuteen ja perinteisiin hyväksi koettuihin menetelmiin, ja sen vuoksi hirsitalot ovat suosittuja. Osa haluaa perinteisen hirsitalon, jossa on painovoimainen ilmanvaihto. Lehto (2020, ss. 7, 51) toteaa, että energiamääräysten vuoksi painovoimaista ilmanvaihtoa ei ollut välillä mahdollista toteuttaa uudisrakennuksiin, ja siksi sen osaavia suunnittelijoita on vähän. Opinnäytetyössään Lehto tutki, miten hirsitalo voidaan toteuttaa painovoimaisella ilmanvaihdolla ja laati suunnitteluohjeet. Mallinnuksen perusteella painovoimainen ilmanvaihto toimi lokakuusta toukokuuhun, mutta kesäkuukausina sitä piti tehostaa esimerkiksi ikkunatuuletuksella tai hormi-imurilla.

### **3 Tutkimus**

Opinnäytetyön luonne on siinä käytettävien menetelmien vuoksi tutkimuksellinen. Käytettävä menetelmä määräytyy tutkimuskohteen ja -ongelman mukaan. Hirsjärven &

Hurmeen (2008, ss. 22, 24, 27–29) mukaan Bullock, Little ja Millham (1992) toteavat, että kvantitatiivinen tutkimus sopii esimerkiksi tiettyjen seikkojen esiintymistiheyden tutkimiseen, ja kvalitatiivista menetelmää käytetään, kun tavoitteena on selvittää käyttäytymisen merkitys ja konteksti. Glen & Peshkin (1992) esittävät, että kvantitatiivista tutkimusta määrittävät ennustettavuus, yleistettävyyys ja kausaaliselitykset, kvalitatiivisen tutkimuksen pyrkiessä kontekstuaalisuuteen, tulkintaan ja näkökulmien ymmärtämiseen. Menetelmien ero näkyy tutkimuksen raportoinnissakin: kvantitatiivisen tutkimuksen raportointi on usein abstraktia ja numeerista, kun taas kvalitatiivisen tutkimuksen raportointi on yleensä kuvailevaa. On huomattava, että kvalitatiivista ja kvantitatiivista otetta voidaan käyttää sekä tietojenkeruu- että analyysivaiheessa, ja näitä menetelmiä voidaan myös yhdistää. Kvalitatiivisesti kerättyä tietoa voidaan esimerkiksi analysoida sekä kvantitatiivisesti että kvalitatiivisesti.

Haastatteluilla pyritään selvittämään tutkimuksen päättökysymys, eli minkälaisia haasteita suomalaisten ekoyhteisöjen ja yhteisölähtöisten projektien toteuttajat ovat kohdanneet erilaisissa viranomaisprosesseissa. Viranomaisprosessit luokitellaan tässä työssä kyselyn osioiden mukaan rakennettuun ympäristöön, talouteen ja tuotantoon, sekä muihin lupaa vaativiin toimintoihin. Kysymys tavallaan vastaa myös siihen, mistä haasteet johtuvat, tai tämän pystyy vastauksista päättelemään. Toisena tutkimuskysymyksenä on: Mistä syistä viranomaisprosessit ovat onnistuneet? On huomattava, että vaikka haastateltavilta kysytään, mistä heidän kokemansa onnistumiset ja haasteet johtuvat, he eivät välttämättä osaa kertoa syitä. Etenkin tähän tutkimuskysymykseen vastaaminen vaatii tietoperustaan tutustumista ja haastattelutulosten analysointia. Eskolan & Suorannan (2000, s. 15) mukaan voidaan pelkistetysti sanoa, että laadullinen aineisto on ilmiänsuhtaan tekstiä. Tässä tutkimuksessa halutaan haastattelujen keinoin tuoda esille haastateltavien näkemyksiä ja havaintoja tilanteista tekstimuodossa, joten tutkimus on kvalitatiivista. Tutkimukseen sisältyy kuitenkin myös kvantitatiivista otetta: kyselyssä on strukturoituja kysymyksiä, joista saadaan kvantitatiivista aineistoa, ja kvalitatiivisesti kerättyä aineistoa saatetaan esittää osittain numeerisessa muodossa.

Tehtävä tutkimus linkittyy GEN Europen vuonna 2018 aloittamaan tutkimukseen, jossa kartoitetaan lomakekyselyllä ekokyläen lakiin liittyviä esteitä. Tässä työssä toteutettavan tutkimuksen pohjana toimii GEN Europen kysely, jossa olevia aihealueita ja



vastausvaihtoehtoja laajennettiin, jotta saataisiin mahdollisimman kokonaisvaltaista tietoa kokemuksista Suomen olosuhteissa. Kyselyn suunnittelua ei käsitellä tässä, sillä kyselylomake on toteutettu GEN Europen ja SKEY:n toimesta. Kyselypohja on liitteessä 1. Ekoyhteisöjen asukkaita päätettiin haastatella, koska tavoitteena on saada mahdollisimman yksityiskohtaista tietoa ekoyhteisöjen kokemuksista. Tähän pelkkä kysely soveltuu huonosti. Hirsjärvi & Hurme (2008, s. 36) mainitsevat kyselylomakkeen ja haastattelun eroiksi esimerkiksi sen, että haastattelu on menetelmänä joustavampi, antaa enemmän tulkintamahdollisuuksia ja sallii täsmennykset, ja sen avulla voidaan saada kuvaavia esimerkkejä. Lisäksi haastattelusta kieltäytytään harvemmin kuin lomaketutkimuksista, joten edustavuus on parempi. Haastattelun haittoina voidaan pitää sitä, että varsinkin strukturoimattomassa ja puolistrukturoidussa haastattelussa tulee paljon epärelevanttia materiaalia, haastattelu on tutkijalle vaativampi menetelmä ja vie paljon aikaa.

Haastattelu valikoitui tämän tutkimuksen menetelmäksi erityisesti siksi, että ihmiset suostuisivat tutkimukseen - SKEY oli aiemmin lähettänyt kyselyä sähköpostitse, mutta vastausprosentti oli jäänyt hyvin pieneksi. Tämän vuoksi haastateltaviin otetaan yhteyttä puhelimitse ja pyritään sopimaan haastattelu-aika. Lisäksi toivottiin, että haastattelujen avulla saadaan aiheista kuvaavia esimerkkejä. Oli tiedossa, että puolistrukturoitujen haastattelujen toteuttaminen on haastavaa ja varsinkin aineiston käsittely vie paljon aikaa. Siksi päätettiin, että kyselylomake lähetetään ainoastaan niihin kohteisiin, joiden haastatteluihin resurssit riittävät tämän työn puitteissa. Tilaaja piti tärkeämpänä sitä, että saadaan yksityiskohtaista tietoa ja riittävän suuri otos, kuin sitä, että vastauksia saadaan jokaisesta Suomen ekoyhteisöstä. Eskola & Suoranta (2000, s. 18) kirjoittavat, että laadullisessa tutkimuksessa keskitytäänkin usein pieneen määrään tapauksia, joita pyritään analysoimaan mahdollisimman perusteellisesti.

Teemahaastattelu on puolistrukturoitu haastattelumenetelmä, jossa ei ole tarkkoja, valmiiksi suunniteltuja kysymyksiä, vaan haastattelu on väljempää ja kohdentuu tiettyihin teemoihin. Teemahaastattelu sopii hyvin tähän tutkimukseen, sillä se on keskustelunomaista ja siinä annetaan tilaa ihmisten tulkinnoille ja merkityksenannoille. (Hirsjärvi & Hurme, 2008, ss. 47–48) Teemat nousevat kyselypohjasta, mutta etenkin haastateltavien etukäteen antamista vastauksista, joista kysellään lisätietoja. Kyselyä käytetään ns. esitietolomakkeena ja sen avulla haastateltavat saavat tutustua aiheisiin ennen haastatteluja. Haastateltavien

pyydetään täyttämään kysely vähintään strukturoitujen eli rasti ruutuun -kysymysten osalta, jotta haastattelussa voidaan keskittyä tietyn yhteisön kannalta olennaisiin aiheisiin.

Alasuutarin (2011, s. 267) mukaan laadullisen tutkimuksen lähtökohtana on ainoastaan tietty teoreettinen viitekehys, joka voi myös jossain määrin täsmentyä tai muuttua. Kaikkien haastateltavien kanssa ei siis välttämättä keskustella kaikista asioista samassa laajuudessa, vaan keskitytään tietyssä yhteisössä esiin nousseisiin haasteisiin ja onnistumisiin.

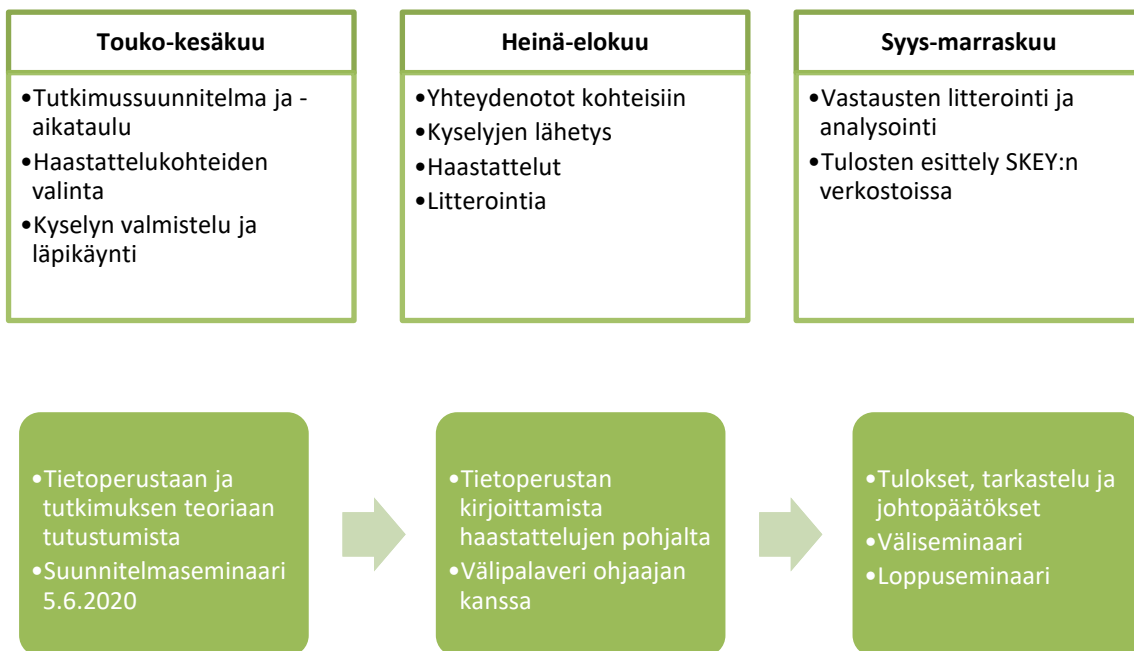
Ekokylä, ekoyhteisöjä ja ekoprojekteja on monenlaisia, samoin niitä syntyy erilaisista aloitteista. Ekokylän perustajana voi toimia esimerkiksi perhe, asukasryhmä, yritys, kunta tai kansalaisjärjestö (Palojärvi ym., 2013a, s. 11). Tässä työssä keskitytään yhteisö- eli asukaslähtöisiin ekoteknologioita hyödyntäviin hankkeisiin. Työn ulkopuolelle jäävät siis todellisen ekologisuuden ja esimerkiksi hiilijalanjäljen arvioiminen, kaupunkiyhteisöt, joihin ei liity omistussuhdetta, sekä kunta- ja liiketoimintalähtöisesti perustetut hankkeet. Tutkimukseen otettiin kuitenkin mukaan myös luonnonmukaiseen rakentamiseen erikoistunut suunnittelu- ja rakennusyritys, jotta saatiin asiantuntijan näkökulmaa etenkin luonnonmukaiseen rakentamiseen liittyviin haasteisiin.

SKEY on tutkimusta varten listannut kaikki mahdolliset haastateltavat yhteisöt ja hankkeet, joita on noin 30, ja määritellyt näistä 15 tärkeintä ja olennaisinta kohdetta, joita pyydetään haastateltavaksi. Haastattelukohteisiin otetaan yhteyttä puhelimitse ja pyydetään haastatteluun hankkeiden edustaja tai edustajat, jotka ovat olleet mukana niiden perustamisvaiheissa tai hoitaneet suhteita erilaisiin viranomaisiin. On kuitenkin varauduttava myös siihen, että kaikki eivät suostu haastatteluun. Lisäksi tilaaja ohjeisti, että voi olla tarpeen haastatella useampaa henkilöä jostakin yhteisöstä, mikäli yhdellä henkilöllä ei ole tarpeeksi kattavaa asiantuntemusta. Tämä voi lisätä työmäärää, jos henkilöt joudutaan haastattelemaan erikseen.

Kuten edellä mainittiin, haastateltaville lähetetään ennen haastatteluja kysely ja pyydetään vastaamaan siihen vähintään pääpiirteittäin. Haastattelut toteutetaan kasvokkain, puhelimitse tai Zoomin kautta. Haastattelut tallennetaan Zoomin tai tietokoneen nauhurin avulla ja litteroidaan, ja vastaukset kirjoitetaan tilaajan toiveesta Google Formsissa olevaan kyselypohjaan, josta ne ovat helposti nähtävissä ja jaettavissa. Tuloksia ei julkaista tunnistettavalla tavalla tässä työssä eikä tulosten pohjalta koottavassa julkaisussa, lukuun

ottamatta mahdollisia tapauksettomuksia, joihin pyydetään vastaajien suostumus. Tuloksia analysoidaan yhdessä SKEY:n kanssa, sillä yhdistyksessä on monenlaista asiantuntemusta ekoyhteisöistä ja esimerkiksi maankäytöstä ja kaavoituksesta. Tutkimussuunnitelma sekä opinnäytetyön prosessi on esitetty alla (Kuva 2).

Kuva 2. Ylemissä ruuduissa on tutkimusprosessin suunnitelma ja alla opinnäytetyön pääpiirteinen aikataulusuunnitelma.



Tulosten litterointi ja analysointi on todennäköisesti tutkimuksen vaativin ja eniten aikaa vievä osuus. Hirsjärven & Hurmeen (2008, ss. 143, 145, 147–149, 153, 172–174) mukaan laadullisen aineiston käsittelyyn kuuluu monia vaiheita, joista olennaisina voidaan pitää aineiston kuvailua, luokittelua ja yhdistelyä. Analyysin perusta on aineiston kuvaileminen, jolla kartoitetaan henkilöiden, kohteiden tai tapahtumien ominaisuuksia ja piirteitä. Tässä vaiheessa on esimerkiksi kriittisesti punnittava jokaisen yksityiskohdan olennaisuus ja merkityksellisyys. Aineiston luokittelulla taas luodaan kehys, jonka pohjalta aineistoa voidaan myöhemmin tulkita, yksinkertaistaa ja tiivistää. Luokittelun lähtökohdaksi voidaan asettaa esimerkiksi tutkimusongelma tai tutkimusväline tai -menetelmä (kyselylomakkeen osat tai teemahaastattelun teemat). Luokittelun jälkeen aineistoa usein järjestellään uudelleen luokkia yhdistelemällä ja pilkkomalla. Aineistoa yhdistelemällä yritetään löytää säännönmukaisuuksia tai samankaltaisuuksia luokkien esiintymisen välille. Analysoinnin ja

tulosten esittämisen apuna voidaan käyttää tekstiä, numeroita ja kuvia. Kvalitatiivisia analyysitapoja ovat mm. laskeminen, asteikointi, teemoittelu sekä yhteyksien tarkastelu. Mikäli aineistosta esiin nousevia seikkoja ei tarkastella suhteessa toisiinsa, analyysi jää puolitiehen.

## **4 Haasteet ja onnistumiset yhteisölähtöisissä ekohankkeissa**

Tässä luvussa esitetään tutkimustulokset jaoteltuna kyselyn mukaisiin aihepiireihin. Ensimmäisessä alaluvussa käsitellään rakennettua ympäristöä, toisessa taloutta ja tuotantoa ja viimeisessä alaluvussa aiheena ovat muut lupaa vaativat toiminnot.

### **4.1 Rakennettu ympäristö**

Kyselyn ensimmäinen osa käsitteli rakennettua ympäristöä. Ensimmäisessä kysymyksessä selvitettiin, onko vastaajien erilaisten rakennusten lupahakemukset hyväksytyt, onko niihin joutunut tekemään muutoksia tai onko vastaajia esimerkiksi vaadittu purkamaan rakennuksia. Toisessa kysymyksessä aiheena olivat kiinteistöön liittyvät lupahakemusprosessit, kuten poikkeamislupa, suunnittelutarveratkaisu ja kaavoitus sekä lupiin liittyvät yksityiskohdat, kuten erilainen eko- ja perinnerakentaminen, painovoimainen ilmanvaihto sekä paloturvallisuusjärjestelyt. Kolmas kysymys käsitteli veden, harmaavesien ja jätevesien käsittelyn lupia. Kysely on tämän työn liitteenä (Liite 1).

#### **4.1.1 Rakennusluvut**

Valtaosa vastaajista kertoi, että rakennusluvut oli saatu ongelmitta ja ilman muutoksia hakemuksiin. Osalle rakennuslupien hakeminen ei ollut ajankohtaista. Kolmessa tapauksessa rakennuslupa oli hylätty. Puuvajan rakennuslupa hylättiin, mutta hyväksyttiin, kun nimi muutettiin leikkimökiksi. Eräs minitalo oli rakennettu ilman lupia, ja lupa savuhormistolle hylättiin, kun sitä yritettiin hakea jälkeinpäin. Lupa ränsistyneen saunan katon korjaukseen hylättiin; siihen olisi vaadittu kunnostussuunnitelma piirustuksineen tai rakennuksen purkaminen. Rakennus jouduttiin asettamaan käyttökieltoon.

Kolmessa kohteessa oli huomautettu tai vaadittu purkamaan jokin luvatta rakennettu rakennus - lato, sauna ja taidarakennus. Jälkimmäinen on kahdesta pyörien päällä olevasta rakenteesta ja niiden välille rakennetusta kasvihuoneesta muodostettu rakennelma, jolle oli haettu taidelupaa ilman piirustuksia. Rakennusvalvonta on asettanut rakennuksen käyttökieltoon, ja sitä on vaadittu purettavaksi. Lisäksi yhteen minitaloon asennettu savuhormisto oli määrätty purettavaksi, koska siitä puuttuu CE-merkintä. Rakennusinsinööri oli tarkastanut paloturvallisuuden ja -suojauksen, mutta nämä toimet eivät riittäneet.

Muutoksia rakennusten lupahakemuksiin oli vaadittu kolmelta vastaajalta. Eräs haastateltava totesi, että hän ei ole osaava piirtäjä, mutta on kuitenkin tehnyt rakennuspiirustuksia parhaansa mukaan, ja niihin on joskus vaadittu tarkennuksia. Haastateltavan edustaman ekokylän yksi paritalo haluttiin jakaa kahteen osaan, mitä rakennustarkastaja ei pystynyt päättämään, vaan siihen vaadittiin rakennuslautakunnan suostumus ja palotarkastajan lausunto. Toinen vastaaja kertoi tilanteesta, jossa tehtiin kokonaisvaltainen saneeraus vanhaan majoituskäytössä olleeseen kiinteistöön. Remontin myötä tarkastelutapa kiinteistöön muuttui, eikä sitä voitu enää nykyaikaisten palomääräysten mukaan käyttää majoituskäyttöön aiemmassa laajuudessa. Käyttötarkoitus jouduttiin muuttamaan asuintiloiksi, joita koskevat löyhemmät paloturvallisuusmääräykset. Eräässä kohteessa minitalo ja pyörien päällä oleva rakenne ovat vaatineet paljon muutoksia ja lisäselvityksiä hakemuksiin (kuten ulkopuolisen tarkastajan tarkastusraportti), koska rakentaminen oli tehty ennen rakennuslupan hakemista ja sijoitus on M-kaavamerkinnän alueella, jossa on sallittua vain maataloutta palveleva rakentaminen. Ilman lupia rakentamisesta koitui kolme rakennusvalvonnan tarkastuskäyntiä ja työtunteja, jotka olisivat lisänneet rakennuslupakustannuksia n. 1 300 eurolla, mutta rakennusvalvonta kohtuullisti summan n. 400 euroon.

Rakennuslupahakemusten hyväksyntä ei välttämättä tarkoita, että rakennusprojektit olisivat ongelmattomia. Haasteita ovat aiheuttaneet mm. seuraavat asiat:

- Rakennuslupien rajallisista ajoista johtuen rakennusluvut voivat umpeutua, etenkin kun ekoyhteisöissä rakennetaan paljon talkootyönä.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde rajoittaa rakennusten ja alueen ulkonäön muutostöitä.

- Kaikki on tarkasti säädeltyä kaupunkikuvan takia, koska kaupunki on pieni ja tiheään rakennettu.
- Vuokralaisuuden haasteita ovat vastuunjako ja vuokranantajan mahdollinen haluttomuus hoitaa kiinteistöä; on epäselvyyksiä, pitääkö vuokralaisten tehdä ja maksaa piirustukset ja hakea luvat, vai hoitaako vuokranantaja ne.
- Rakennuksen kunnostustyöt voidaan katsoa uudisrakentamiseksi, jolloin vanhaan rakennukseen joudutaan soveltamaan esimerkiksi nykyaikaisia energiamääräyksiä.
- Rakentamisen korkeat vaatimukset ja standardit, jotka ovat kohtuuttomia suhteessa siihen, mitä yhteisössä halutaan edistää. Yksittäiset rakennusmääräykset eivät pysty ottamaan huomioon kokonaiskenttää, johon rakennus tehdään, vaan sille pitäisi olla oma lupamenettely. Ratkaisevaa ei yhteisössä ole se, että joku omistaa rakennuksen ja myy sen jollekin ulkopuoliselle, vaan yhteisöllisen kokonaisuuden pysyvyys sekä sopivan uuden asukkaan löytäminen yhteisöllisen intressin kautta.
- Asenteissa on kunta- ja henkilökohtaisia eroja; joskus prosessi on tyssännyt jo siinä vaiheessa, kun etsitty sopivaa paikkaa.
- Joillakin on uskomus, että lupien hakeminen ja saaminen on vaikeaa, jonka takia rakennetaan vain sellaista, mikä ei vaadi lupaa.
- Toiset rakennustarkastajat ovat tarkempia tai tiukempia kuin toiset.

Monelle lupaprosessit olivat olleet helppoja ja onnistuneita. Vastaajat mainitsivat rakennusprojektien onnistuneen mm. seuraavista syistä:

- Lupaprosessin onnistuminen riippuu sen teknisestä ymmärtämisestä ja asioiden muotoilusta oikein.
- Mitä syrjemmässä ollaan, sitä helpompi lupia on saada. Syrjäseudulle ei juuri kukaan rakenna, vaan taloja jää tyhjilleen.
- Hyvät suhteet rakennusvalvontaan (ja muihin viranomaisiin) ovat äärimmäisen tärkeitä. Tämä vaatii pitkäjänteistä työtä, mutta voi mahdollistaa joustoja rakennus(lupa)asioissa. Asukas on esimerkiksi hyväksytty vastaavaksi mestariksi ilman varsinaista pätevyyttä tai katsottu joitakin asioita läpi sormien.
- Riippuu rakennustarkastajasta, miten helppoa lupien saaminen on. Joissakin kunnissa suhtaudutaan joustavasti, jotkin rakennustarkastajat noudattavat säännöstöä pilkuntarkasti.

- Kysytään jo ennakkoon kaupungilta mielipidettä suunniteltuihin rakennusprojekteihin tai pyydetään kommentteja rakennuspiirustuksista. Rakennusviranomaiset voivat neuvoa, mitä lupia kannattaa hakea. Tehdään yhteistyötä rakennusvalvonnan kanssa, yritetään yhdessä ratkaista asiat. Kysytään nöyrästi neuvoa, noudatetaan ohjeita, joita annetaan ja rakentamisen säännöstöä ylipäättään.
- Mitä virkamies ei tiedä, ei ole hänen vastuullaan. Vanhoissa (talous)rakennuksissa ei kannata kysellä kaikkeen lupia. Viranomainen joutuu vastaamaan, jos kysytään, mutta viranomainen ei aina perään juokse, jos ei kysytä. Ei myöskään kannata puhua liikaa kokeellisista ratkaisuista, jos niistä ei kysytä.
- Myös tavanomaisesta poikkeavat rakennusratkaisut ja niihin liittyvät lupaprosessit ovat onnistuneet hyvin. Syiksi mainitaan ammattimaiset tekijät: piirustukset tehnyt asianmukainen suunnittelija ja ammattimainen vastaava valvoja. Vastaava työnjohtaja on erittäin tärkeä tekijä rakennushankkeissa, varsinkin jos hän ymmärtää vaihtoehtoisten ratkaisujen päälle.

#### **4.1.2 Kiinteistöön liittyvät lupahakemusprosessit ja yksityiskohdat**

Poikkeamisluvista, suunnittelutarveratkaisuista, kaavoituksesta ja maankäyttösuunnitelmista ei ollut kokemusta monella vastaajalla. Yhden kohteen suunnittelutarveratkaisun lisäselvitys oli sen liitteenä tehty oma rakennustapaselostus ekokylän rakentamisen ohjenuoraksi.

Maankäyttösuunnitelman hylkääminen liittyy EU-tukijärjestelmän ongelmiin. Eräs vastaaja kertoi, että esiselvitystyöhön ja suunnitteluun on mennyt paljon aikaa, sillä tuleva kaava on otettu ennakkoon huomioon. Alue on suunniteltu niin kuin siellä jo olisi kaava. Tästä on hyötyä, sillä haasteita on lähdetty ratkomaan ennen kuin toimitaan tai rakennetaan. Eräs haastateltava kertoi kaavoituksen aiheuttavan ongelmia: minitalojen luvittaminen asuinkäyttöön tai yhteisöllisen (minitalo)asuinalueen toteuttaminen on haastavaa, ellei ole mahdollisuutta tehdä hanketta palvelevaa kaavoitusta tai kaavamuutosta. Toinen haastateltava valitteli rantayleiskaavojen hankaloittavan rakentamista:

”Poikkeuslupakäytännöt täysin turhia, pelkkää byrokratiaa ja rahastusta. Kaavamuutos tulee todella kalliiksi, puhutaan tuhansista tai kymmenistä tuhansista. Eniten maksaa suunnittelutyö, pitää olla virallinen suunnittelija, joka tekee kaavamuutoksen.”

Uusi tie, tieliittymä, bussipysäkki, liikennemerkki, parkkipaikka sekä kosteikko/lampi eivät ole olleet hankalia lupateknisesti. Kosteikon osalta hylkääminen liittyy EU-tukihankkeeseen, joka kokonaisuutena hylättiin. Uuden tieliittymän hylkääminen johtuu tielaitoksen suosituksesta yhdistää olemassa olevia tieliittymiä. Tavanomaisesta poikkeavat lämmitysratkaisut eivät olleet vastausten perusteella oleellisia.

Painovoimainen ilmanvaihto, paloturvallisuusjärjestelyt, ekorakentaminen ja perinnerakentaminen herättivät paljon keskustelua. Suuri osa on käyttänyt rakentamisessa kierrätysmateriaaleja, ekologisia eristemateriaaleja ja perinnerakennustekniikoita, ja monet ovat kokeilleet savirakentamista. Parissa ekokylässä on oma rakennustapaohje, jossa määritetään rakennettavien talojen ominaisuuksia, esimerkiksi luonnonmukaisten materiaalien käyttöä. Useimmat vastasivat, että luvat näihin rakennusratkaisuihin oli hyväksytty tai lupia ei vaadita. Eräs vastaaja sanoi: ”Eko- tai kierrätysmateriaalien käyttö ei vaadi mitään lisäselvityksiä, rakennuslupahakemuksessa mainitaan rakennetyypit ja se riittää. Tiiveys on nykyään kova sana, mutta kyllä ne hengittävätkin ilmansulkupaperit käyvät.” Toisaalta mielikuvituksellinen rakentaminen oli aiheuttanut ongelmia eräässä kohteessa, jossa oli rakennettu alun perin ilman lupia kahdesta pyörin päällä olevasta rakenteesta muodostuva taidarakennus. Rakennukselle oli haettu taidelupaa ilman piirustuksia, mutta lupaa ei myönnetty - rakennusvalvonta on asettanut rakennuksen käyttökieltoon ja sitä on vaadittu purettavaksi.

Ekorakentamiseen erikoistuneen yrityksen edustaja huomautti, että mihin tahansa innovatiiviseen tai luonnonmateriaaliin suhtaudutaan epäluuloisesti, ennen kuin saadaan riittävästi tietoa. Yritykselle on tuttua, mitä rakennusvalvonta tarvitsee, ja he hankkivat sen asiakkaan puolesta. He ovat hakeneet kaikki tarvittavat sertifikaatit ja lausunnot sekä kerryttäneet vankkaa osaamista ekorakentamisesta, joten prosessit ovat sujuvia. Haastateltavan mukaan ongelmia voi tulla, jos rupeaa itsekseen rakentamaan, eikä tiedä, mitä vaaditaan. Esimerkiksi jokin uudenlainen rakenne voi vaatia kalliita kolmannen osapuolen lausuntoja kosteusteknisestä toimivuudesta tai riittävästä kantokuormasta. Jos ei ole tarvittavaa osaamista, kannattaa konsultoida jotakin asiantuntijaa edes minimissään, eikä lähteä kokeilemaan. Erään yhteisön haastateltava oli sitä mieltä, että nykyaikainen lainsäädäntö antaa mahdollisuuden rakentaa ekologisesti ja vaihtoehtoisesti, mutta ongelmia tulee, jos ei ole osaamista tai varaa rakentaa asianmukaisesti: ”En koe, että



hirveästi rajoitetaan. On hyvä, että rakentamisessa on rajoituksia, jotta ympäristömme säästyy tulevaisuudelle. Pitäisi mennä ympäristö edellä, ekologisuus on tärkeä arvo, sen pitäisi näkyä tiukkoina rakentamisen ehtoina.”

Hirsirakentaminen ja painovoimainen ilmanvaihto liittyvät energiatehokkuusvaatimukseen, jotka monen mielestä ovat kohtuuttomat eivätkä edistä ekologista rakentamista. Hirsitalossa painovoimaisen ilmastoinnin kanssa on käytännössä mahdotonta saavuttaa vaadittu energiatehokkuustaso ilman lisäeristystä tai lämmön talteenottoa. Eräissä ekokylässä rakennustarkastaja teki tässä vähäisen poikkeaman. Painovoimaisen ilmanvaihdon lisäselvitys liittyikin siihen, että lupaan kirjattiin, että on rakentajan omalla vastuulla, ettei rakennus täytä energiavaatimuksia. ”Kunnan ei tarvitse siitä huolehtia, jos meidän talomme ei ole riittävän energiatehokas. Niin se pitäisikin olla. Tietysti ohjataan siihen ihmisiä, mutta meillä on ajatus, että talo on terveempi, kun se ei ole muovilla umpeen vuorattu. Maalaisjärkeä on siis oikeasti käytetty täällä viranomaistenkin puolelta. Toisaalta ei voi suoraan sanoa muille kylille, että näin se toimii. Se on niin henkilöstä kiinni.”

Muutama vastaaja sanoi, että tiukkoja energiamääräyksiä voi välttää rakentamalla omakotitalojen sijaan vapaa-ajan asuntoja tai minitaloja (alle 50 m<sup>2</sup>). Erään haastateltavan mielestä rajan nostaminen 75 neliöön edistäisi ekologista rakentamista. Huomioon tulisi myös ottaa koko elinkaaren aikainen kulutus. ”Pieni ekotalo on paljon pienempi energiasyöppö kuin 200-neliöinen muovista rakennettu, jossa on energiatodistus, koska pelkkä rakentaminenkin vie niin paljon energiaa. Pienessä ekotalossa energiankulutus per henkilö per neliö on kohtuullinen, myös koko elinkaaren aikainen kulutus.”

Ekorakentamispalveluja tarjoava yritys kertoi, että heidän suunnitelmissaan painovoimainen ilmanvaihto on lähtökohtaisesti aina. Se on monen asian summa, joka vaatii pientä tasapainottelua, mutta on täysin mahdollista toteuttaa. Eräs vastaaja ihmetteli nykyajan vaatimuksia, sillä vanhoissa rakennuksissa ilmanvaihto ei ole koskaan nykyvaatimusten mukainen. Vastaajan mukaan painovoimaisen ilmanvaihdon suunnittelu vaatii nykypäivänä erikoisosaamista, kun taas ”muovipussitalo” on perusasiaa, jota määräykset tukevat. Myös toinen vastaaja sanoi, että ylhäältä tulevat määräykset johtavat muovirakenteen suuntaan, joka on rakennusteollisuuden intressi. Määräykset on helppo toteuttaa normirakentamisessa, mutta määräysten toteuttaminen ekologisessa ja hengittävässä

talossa on pioneerityötä. Vasta tulevaisuudessa nähdään, miten esimerkiksi määrätyt seinäpaksuudet todellisuudessa toimivat. ”Jos on hyviä paikkoja, joissa voi mahdollisuuksien puitteissa tehdä vaihtoehtoisia ratkaisuja, se on tärkeää pioneerityötä, joka muuttaa kulttuuria pikkuhiljaa.”

Hylätyt lämmitysratkaisut ja paloturvallisuusjärjestelyt liittyvät yhden vastaajan osalta vuokranantajalle (kaupungille) tehtyihin pyyntöihin tai ehdotuksiin, eivät varsinaisesti hylättyihin lupiin. Toinen ”hylätty paloturvallisuusjärjestely” liittyy edellisessä luvussa mainittuun ilman lupaa rakennettuun savuhormistoon, jonka lupa hylättiin ja hormisto määrättiin purettavaksi. Paloturvallisuusjärjestelyjen lisäselvityksellä tarkoitetaan erään kohteen palotarkastajan lausuntoja, jotka ovat menneet läpi aina; ekomateriaalit eivät pala helpommin kuin ”tavalliset”. Eräissä kohteissa paloturva-asiat ovat olleet hyvin ongelmallisia. Paloviranomaisen vaatimukset olivat pitkään kohtuuttomat ja käytännössä estivät rakennuksen normaalia käyttöä. Palotarkastajan vaihduttua ongelmia ei ollut. Vastaajalle tuli tästä vahva mielivaltaisuuden tunne, sillä toisen palotarkastajan vaatimusten täyttämisen olisi maksanut kymmeniä tuhansia, mutta viranomaisen vaihduttua tällaisia ei enää vaadittu. Yhdessä ekokylässä palopäällikkö taas oli hyväksynyt poikkeuksia vanhan talon ennallistamisessa: esimerkiksi gyprocia (palosuojalevy) ei tarvinnut laittaa, vaikka nykymääräysten mukaan sellainen tulee olla. Vastaajan mukaan joustot johtuvat hyvästä vuorovaikutuksesta ja neuvojen pyytämisestä ennakoon. Eräs vastaaja mainitsi, että myymälätila vaatii tietynlaisen palo-osastoinnin, joka tulee niin kalliiksi, ettei sitä voi yleishyödyllinen yhdistys toteuttaa.

#### **4.1.3 Luvat veden, harmaavesien ja jätevesien käsittelyyn**

Monissa kohteissa oli jonkinlaiset kuivakäymälät. Useimmat eivät ole hakeneet lupia huuseille ja huussi- tai keittiöjätteen kompostoinnille: ”Emme ole hakeneet lupia toimintaan, joka kuuluu jokaisen kansalaisen biokulttuurisiin oikeuksiin, eikä niitä ole meiltä myöskään vaadittu.” Vuokralaiset eivät yleensä pysty vaikuttamaan siihen, millaiset vesi- ja jätevesisysteemit kiinteistössä on. Useimmissa kohteissa oli omat järjestelmät, taajamien läheisyydessä kunnalliset vesi- ja jätevesiverkot. Mikäli kunnallisissa verkoissa ei ole oltu, niihin ei vastausten mukaan haluta liittyä. Kahden vastaajan mukaan ne tulevat kalliiksi, ja yksi vastaaja sanoi, että ne eivät tarjoa varmuutta esimerkiksi kriisitilanteissa.

Yhdessä ekokylässä on vaadittu verkostoihin liittymistä: ”Kun tätä ruvettiin tekemään, oli kunnan vaatimuksena, että liitytään viemäriverkostoon, kun se tähän tulee. Se kirjattiin ehtona, että saatiin ruveta tänne rakentamaan. Porakaivon kunta vaati rakentamaan, niiden on pakko turvata veden riittävyys. Se oli suuri investointi ottaen huomioon, että vesijohtokin on tulossa joskus tulevaisuudessa. Siitä on naapureiden kanssa erimielisyyttä, että halutaanko siihen liittyä. Se tulee tietysti kalliiksi, koska jokaiselle on rakennettava omansa. Sähkölittymiä on saatu yksi yhteinen kaikille, huomattavasti halvempi kuin jokaiselle oma. Samoin valokuitu. Mahdollisuutena oli vesiosuuskunta, että saataisi se yhdellä. Sitten tuli ilmoitus, että kunnassa ei saa perustaa enää uusia vesiosuuskuntia. Koitetaan sitä vielä, että päästäisi 4 000–5 000 eurolla 30 000 euron sijaan.”

## **4.2 Talous ja tuotanto**

Tämän osan ensimmäisen kysymyksen avulla selvitettiin energiantuotantojärjestelmän asentamisen tai hyödyntämisen lupien onnistumista tai haasteita. Toinen kysymys käsitteli taloudellisia tukia. Rasti ruutuun -kysymys liittyi ainoastaan energiajärjestelmien tukiin, mutta avoimella kysymyksellä selvitettiin kaikkien erilaisten tukien hakemista. Kolmas kysymys koski lupia muuhun kaupalliseen tai elinkeinon liittyvään toimintaan: ruoan prosessointiin/kahvilaan/ravintolaan, terveydenhoitoon, joukkorahoituskampanjaan/varainkeruuseen, eläintenpitoon, luomuviljelyyn ja sosiaalityöhön kuten perhekotiin.

### **4.2.1 Energiantuotantojärjestelmien luvat**

Erilaisten energiantuotantojärjestelmien rakennusluvissa ei ole ollut juuri mitään lupiin liittyviä haasteita. Vastausten mukaan lupia ei välttämättä ole tarvinnut tai ei ole haettu. Aurinkoenergiajärjestelmän muut haasteet viranomaisten kanssa liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kohteeseen, joka asettaa Museoviraston puolelta haasteita alueen ja rakennusten ulkonäön muutoksiin. Museoviraston kanta aurinkopaneeleihin oli, että ne muuttavat liikaa julkisivuprofiilia, ja ne tuli asentaa eri paikkaan.

Hylätty polttouunipohjainen järjestelmä ei tarkoita varsinaisen luvan hylkäämistä. Kohteessa ehdotettiin kaupungille uutta halkokattilaa, jota pidettiin liian kalliina investointina kaupungissa, eikä asiaan ole palattu. Ei ole siis toistaiseksi päästy kehityksessä niin pitkälle, että lupien hakeminen olisi ajankohtaista, kun jo ehdotus hylättiin. Lisäksi eräs haastateltava kertoi, että biokaasua olisi haluttu käyttää, mutta ”siinä on monenlaisia mahdottomuuksia, myös lupateknisiä”.

#### 4.2.2 Taloudelliset tuet

Haastatteluissa tuli esille monia eri tahoja, joista oli haettu erilaisia tukia. Joidenkin hakemusten perusteella on myönnetty tukia ja toisinaan tukia ei ole saatu. Yleensä vastaajilla ei ollut tietoa, miksi tukea ei ollut myönnetty.

Energiatukien hakeminen ja saaminen olivat onnistuneet parissa yhteisössä, mutta muutama vastaaja kertoi energiatukiin liittyvän paljon turhaa byrokratiaa. Eräs haastateltava mainitsi kilpailutuksen (uuden kilpailutussäännön/-lain) hankaloittavan energiatukien hakemista. Jos tukia ei haeta, kukaan ei kysy mitään. Energiatuen hakeminen talkoilla tehtävään työhön on hankalaa, koska tuki vaatii rahallista määrittelyä. Eräessä kohteessa energiatukien hakemisesta luovuttiin, kun järjestelmä osoittautui järjettömän byrokraattiseksi. ”Yritysten energiatuki on sellainen byrokratiaviidakko, että oli itsestään selvää, että kyseessä ei ole energia-avustus vaan toiminta-avustus EK:lle, joka silloin pyöritti tukijärjestelmää. Epäilen, että huomattava osa tukimäärästä meni erilaisiin byrokratiakoukeroihin ja hyvin pieni osa käytännön kokeiluihin. Tukimuodot tehdään sellaisiksi, ettei missään tapauksessa voi ottaa konkreettista energiaratkaisua käyttöön, vaan tukea saa esimerkiksi viestintään, bloggailuun tms.”

Eräs haastateltava kertoi, että kaikki EU-rahoitukseen liittyvät asiat ovat todella työläitä, jos ajatellaan pieniä organisaatioita. ”Siellä on kyllä rahaa, mutta resurssit eivät riitä niiden hakemiseen.” Kaikki kolme haastateltavaa, jotka olivat hakeneet Leader-tukia, olivat kokeneet siinä haasteita. Eräs mainitsi ristiriitaisten ja muuttuvien ohjeistusten tekevän hakuprosessista tuskaisen. Yksi haastateltava kertoi, että Leader-tuki oli myönnetty tuulivoimalalle, mutta se jouduttiin maksamaan takaisin, koska yhdistyksen toiminta muuttui yleishyödylliseksi, eikä Leader-hallitus halunnut tukea yleishyödyllistä toimintaa. Erään

kohteen toiminta ei ole sopinut Leader-kuvioon. Talkoolaisten ruokailut eivät ole olleet Leader-hankkeen puitteissa kohtuullisia kustannuksia, ja niitä on jouduttu maksamaan yhdistyksen varoilla. Maksatushakemukset aiheuttivat joka kerta monen päivän selvittelyurakan, ja vaikka hakemuksiin olisi panostanut hyvin, selvityspyyntöjä tuli.

Monilla oli näkemys, että minkä tahansa tukien hakeminen on lisätyötä, josta saa palkan, kun saa tukirahan, eli ”plus miinus nolla”. Lisäksi mainittiin, ettei yhteisössä moni halua tehdä toimistotyötä, ja tukien hakeminen tekee kaikesta tarkkaa. Pari haastateltavaa tunsu suurta epäuskoa tukiverkostoja kohtaan. ”Meillä ei ole vuosiin ollut realistista mahdollisuutta täyttää vaadittua omarahoituksen osuutta, joten emme ole myöskään hakeneet tukia. Tukia siis saisi, mutta koska rahaa ei ole niin ne ovat vain jo entuudestaan rikkaille, eivätkä siten ole olleet toistaiseksi meidän käytettävissämme.” Toinen haastateltava sanoi byrokratian olevan ylitsepääsemättömän hankalaa: ”Yhteenvetona on, että julkisen sektorin tuet ovat yleensä aika lailla käyttökelvottomia byrokratian takia. Ekologisten toimintatapojen, käytänteiden ja uusiutuvien energiaratkaisujen osalta olemme huomanneet, että ei ole olemassa mitään tukiverkostoa, rahallista tai muutakaan tukea, joka palvelisi meitä. On käyty laajasti tukimahdollisuudet läpi ja todettu, että niistä on meille huomattavasti enemmän haittaa kuin hyötyä. Olemme tehneet kaiken itsenäisesti.”

#### **4.2.3 Kaupallisen / elinkeinon liittyvän toiminnan luvat**

Monissa kohteissa harjoitettiin ruoan prosessointia tai kahvila-/ravintolatoimintaa, luomuviljelyä tai pidettiin eläimiä. Nämä toiminnat olivat sekä kaupallisia että epäkaupallisia. Luomuviljelyn ja eläintenpidon haasteet liittyvät EU-tukijärjestelmään: ”Kaikki EU-tukijärjestelmään liittyneet prosessit ja hankkeet ovat olleet rakenteellisesti ongelmallisia, eikä mitään niillä mainostettuja tavoitteita ole todellisuudessa edes koskaan ollut mahdollista toteuttaa niiden varassa, vaan onnistuminen on ollut riippuvaista hakijan oman toiminnan organisointikyvystä. Olemme tämän tähden eronneet EU-valvonnasta ja nyt sen tähden suhteellisen vapaita tekemään jatkossa mitä haluamme.” Ruoan prosessoinnin ja varainkeruun ongelma liittyy hampun puintitähteen myymiseen: ”Luvan haun aikana lainsäädäntöä muutettiin niin, että siitä tuli laitonta. Älä siis koskaan kysy lupaa siihen, mihin sitä ei välttämättä tarvitse.”

Suurin osa vastasi, että luvat oli hyväksytty ongelmitta. Joskus on pelätty pahinta, mutta prosessi onkin ollut yllättävän helppo: ”Elintarviketarkastaja kävi paikalla, pelättiin pahinta mutta hän oli tosi mukava. Hän sanoi, että maalaisjärkeä voi käyttää, ja antoi paljon vinkkejä. Homma meni tosi helposti. Kaikki ovat pelotelleet ja puhuneet byrokratiasta ja että valvonta on tosi tarkkaa.”

### **4.3 Muut lupaa vaativat toiminnot**

Tämä osan ensimmäisen aiheen nimi kyselyssä oli ”kiinteistöön liittyvät luvat ja hallinnolliset prosessit”, joka ei kuvaa riittävän hyvin sen sisältöä. Kysymys käsitteli lähinnä erilaisia toiminta- ja omistusmuotoja ja niiden rekisteröintiä. Toinen kysymys koski vakuutuksia, muita vastuukysymyksiä, verotusta, perintöjärjestelyitä, sosiaalietuuksia, yleishyödyllisyyden määrittelyä, pankkilainoja ja muita omistussuhteisiin liittyviä haasteita. ALV-rekisteröinti esiintyi ensimmäisessä kysymyksessä, mutta tässä se on esitetty toisen kysymyksen tuloksissa, joissa käsitellään verotusta yleisesti. Tämän osan aiheista ihmisillä oli paljon mielipiteitä ja puhuttavaa, ja jälkimmäisen kysymyksen aihealueista nousivat esiin kenties koko kyselyn suurimmat haasteet.

#### **4.3.1 Erilaiset toiminta- ja omistusmuodot**

Erilaisten toimintamuotojen (yhdistys, osuuskunta, säätiö tai osakeyhtiö) perustaminen ja rekisteröinti on sujunut suuremmista haasteista. Monesti sääntöihin on vaadittu hienosäätöä, jotta ne ovat menneet läpi. Perustamisessa ei pitäisi olla ongelmia, kunhan toimittaa tarvittavat asiakirjat. On eduksi, jos yhteisön sisällä on juridista osaamista, eikä ulkopuolista lakiapua tarvitse. ”PRH:kin voi muuttaa käytäntöjään jos pystyy perustelemaan, monimutkaisiakin kuvioita saa sääntöihin hyvillä perusteluilla ja jos eivät ole ristiriidassa lain kanssa. Säännöt voi myös lähettää testattavaksi ennakonäkemyksiä varten.” Juridista osaamista vaaditaan erityisesti osakeyhtiön perustamiseen ja pyöritykseen: ”Osakeyhtiömuotoinen yhteisön omistusrakenne on erittäin toimiva, joustava ja vakaa, mutta sen haittapuolena on se, että yhteisössä täytyy olla erittäin hyvää tietotaitoa osakeyhtiölaista ja sen soveltamisesta. On erittäin tärkeää, että oy:n yhtiöjärjestys on laadittu suurella osaamisella ja siinä on huomioitu kaikki yhteisön kannalta tärkeät seikat.” Kiinteistöosakeyhtiön perustaminen sen sijaan oli avusta huolimatta ollut hankalaa eräässä

ekokylässä: ”Otettiin lakimiesapua ja 5000 eurolla saatiin vastineeksi ainoastaan valittelua tämän hankaluudesta. Kuulemma koskaan ei ollut tällaista tullut vastaan. Jälkeenpäin olen ihmetellyt, että mikä siinä oli niin vaikeaa.”

Yhdistyksenä toimimisesta oli sekä hyviä että huonoja kokemuksia. Erään vastaajan mukaan yhdistys on heikko muoto, jonka päätöksentekomalli voi mahdollistaa sen kaappaamisen. Yhdistyksissä voi myös tulla ongelmia, kun rahaa alkaa liikkua enemmän; esimerkiksi yleishyödyllisen toiminnan ja liiketoiminnan erottaminen. Yhdistystoiminta nähtiin kuitenkin välttämättömäksi vaihtoehdoksi, kun toimintaa pitää pyörittää vapaaehtoisvoimin. Eräässä yhteisössä oli kiinteistön omistajana yleishyödyllinen yhdistys, jolloin kiinteistöjen tuotto on veronalaista. Kiinteistöhallinnan kirjanpitoon ei ole haastateltavan mukaan valmiita malleja, ja se on yhdistyksessä sovellettu osakeyhtiölain mukaan.

Yksi haastateltava analysoi yhdistystoimintaa näinkin: ”Yhteiskunnassa vahvasti painotetaan vastikkeellista, voittoa tuottavaa ja BKT:ta kasvattavaa toimintaa. Yhdistystoiminta nähdään sellaisena, joka ei yhteiskuntaa ikään kuin hyödyttäisi, se jopa mielletään yhteiskunnan varoilla puuhailuksi. Voin todeta, että yhdistyksemme vaikutus alueeseen, Suomeen ja yhteiskuntaan yleishyödyllisenä toimijana on paljon suurempi kuin jos toimisimme yrityksenä. On liikaa vallalla sellainen ajattelutapa, että yritystoiminta, oli se mitä tahansa, on jotenkin toivottua ja haluttua.”

Monet olivat pohtineet, mikä olisi yhteisölle sopiva omistus- ja toimintamuoto. Muutamissa paikoissa toteutetaan ”hybridimallia” eli yhdistellään useampia toimintamuotoja. Erään yhteisön sisällä on perustettu osuuskunta sekä yhdistys, jolla on paljon toimintaa. ”On ollut meille onnistunut ratkaisu, että tällaiset hankkeet on alusta asti eriytetty omiksi organisaatioikseen eikä niitä ole yritetty pyörittää osakeyhtiön sisällä. Osakeyhtiömme keskeisenä toiminta-ajatuksena on tarjota maa-alueita ja rakennuskantaa, joissa tällaisia projekteja voidaan kehittää. Osakeyhtiön omistamalla mailla ja sen rakennuksissa toimii myös monipuolisesti erilaisia yrityksiä. Nimenomaan se, että olemme kyenneet tarjoamaan hyvin tilaa erilaisille hankkeille, on merkittävästi edesauttanut yhteisön kasvamista ja monipuolisuutta. Osakeyhtiömme tärkeimpiä tehtäviä kiinteistöjen omistamisen lisäksi olla se kanava, jota kautta yhteisön pysyvät jäsenet antavat taloudellisen panoksensa yhteisölle.”

### 4.3.2 Vastuu- ja omistuskysymykset, verotus ja pankkilainat

Erilaisiin vakuutuksiin liittyviä haasteita nousi esiin paljon. Monet mainitsivat, että vanhojen rakennusten kiinteistövakuutusten kanssa on ollut haasteellista saada määriteltyä korvausarvoja. Vakuutusyhtiöt eivät lainkaan myönnä sellaisia vakuutuksia, joiden korvauksilla voitaisiin rakentaa vanhojen rakennusten käyttöarvoa ja kokoa vastaavat uudet rakennukset rakennuksen palaessa. Vanhan talon vakuuttaminen on siis ongelmallista, jos se pitää rakentaa uudestaan. Rakennusten arvon määrittäminen on vaikeaa myös, koska tehdään paljon talkootyöllä eikä makseta palkkaa tekijöille. Pelkkä neliömääräkään ei kerro vakuutusarvosta, vaan arvon määrittäminen vaatisi rakennuksen näkemistä. Eräs haastateltava kertoi, että Leader-hanke vaati, että pitää olla palovakuutus myös keskeneräisille rakennuksille, mutta vakuutusyhtiö sanoi, ettei sellaisia myönnä. Eräässä yhteisössä omistus oli yksityishenkilöillä ja heillä ongelmana oli, että kotivakuutuksen voi ottaa vain yksi, ei kaikki tai useampi, vaikka tiloja käytetään yhdessä. Talkoovakuutuksessa ongelmia oli ainoastaan yhdessä säätiössä. Haastateltavan mukaan suomalaiset vakuutusyhtiöt eivät myönnä talkoovakuutuksia, jotka kattavat ulkomaalaiset talkoolaiset. Lisäksi talkoovakuutuksen hinta moninkertaistui, kun puolet kiinteistöstä siirtyi säätiön omistukseen yksityishenkilöltä. Vakuutusyhtiöstä sanottiin, että riski kasvaa.

Muihin vastuukysymyksiin liittyviä haasteita oli yhteisössä, jossa oli luvatta rakennettu minitaloja: ”Asuminen minitaloissa, joita ei voi luokitella asuinrakennuksiksi on käytännössä laitonta. Lupien ulkopuolisen tai käyttökiellossa olevan rakennuksen hyödyntämisestä voi saada sakot. Tästä voi myös olla vakavat seuraamukset kaikille yhteismaan omistajille (ei vain rakennuksen omistajalle) mikäli joku loukkaantuisi vakavasti rakennuksiin liittyvästä syystä tai jos lapsi loukkaantuisi vähäisestikin ja lastensuojelu saisi tietää. Tämän vuoksi olemme tekemässä hallinnanjakosopimusta, jonka mukaan kaikki ottavat juridisen vastuun omista rakennuksistaan. Tämä voi helpottaa, jos jouduttaisiin oikeuteen, mutta ei ole satavarma keino välttää seurauksilta toisten yhteisön jäsenten rakennuksiin liittyvistä tilanteista.”

Verotus-nimikkeen alla käsitellään tässä tulovero, alv, kiinteistövero ja yleishyödyllisyys, vaikka kyselyssä alv-rekisteröinti oli esillä edellisessä kysymyksessä. Yleishyödyllisyys liittyy läheisesti verotukseen. Yhden haastateltavan mukaan vakuutuksissa ja verotuksessa yleishyödylliset säätiöt ja yhdistykset rinnastetaan yrityksiin. Erään yhdistyksen kokemuksen



mukaan yleishyödyllisen yhdistyksen toimintaperiaatetta ei ymmärretä ja siihen suhtaudutaan suorastaan vihamielisesti, mikä heijastui myös Leader-hankkeeseen. Leader-rahoitus jouduttiin maksamaan takaisin, koska sitä ei haluttu myöntää yleishyödylliseen toimintaan. Yhdistyksen kokemuksia verotuksesta: ”Olemme kokeneet, että jos toimisimme yrityksenä yleishyödyllisen yhdistyksen sijaan, verotuskohtelumme olisi huomattavasti lievempää. Jos on tappiollista tai voittoa tuottamatonta yritystoimintaa, verotuskohtelu on yleensä kevyempi kuin yleishyödyllisellä yhdistyksellä. Yritystä verotetaan vain voitoista, jos ei tuota voittoa, voi vähentää kulujen alvit. Moni yritystoiminta on luonteeltaan sellaista, että vuodesta toiseen vähennetään vain alvit, eikä tuoteta verotettavaa tuloa. Jos yhdistys toimii samoin, sitä epäillään. Siihen olisi hyvä saada periaatteellinen ratkaisu.”

Yleishyödyllinen yhdistyskin voi olla verovelvollinen kiinteistöjen vuokrauksesta tai elinkeinotoiminnasta. Tämä voi tehdä yhdistyksen kirjanpidosta haastavampaa. Kaksi yleishyödyllisenä yhdistyksenä toimivaa yhteisöä on joutunut tai hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi. Molempien osalta haastateltavat kertoivat, ettei ole suoria esimerkkejä, miten tällainen toimii, joten on pitänyt lukea paljon Verohallinnon ohjeita ja konsultoida kirjanpitäjää. Toinen haastateltava kertoi myös soittaneensa useamman kerran verottajalle, koska ei ymmärtänyt ohjeita. Molemmat totesivat, että heille alv-velvollisuus on hyvä, koska on paljon kuluja, joista saa vähennettyä arvonlisäveron, mutta ohjeistusta tällaisiin erityistapauksiin tarvitaan.

Eräissä osakeyhtiömuotoisessa yhteisössä hankaluutta aiheuttivat verotuksen tulolajit. ”On vaikea määrittellä, mikä tulo ja meno kuuluu mihinkin tulolajiin. Ja jos jossakin tulolajissa on ollut paljon menoja ja toisessa paljon tuloja, menoja ei voi hyvittää toisessa tulolajissa.” Kiinteistöveroon liittyviä haasteita oli eräissä yhdistyksessä, jossa yksi talo oli palanut ja uusia rakennetaan hitaasti: ”Jo olemassa olevista rakennuksista verottajan tiedot ovat hyvin erikoiset ja todellisesta tilanteesta poikkeavat (taloja, joita ei ole, väärää neliömääriä). Lisäksi historiallisen kiinteistön tiedot tuntuvat palautuvan jokaisen tietojen korjauksen jälkeen ennalleen ja joudutaan hakemaan palautusta.”

Haastatteluissa tuli esiin muutamia omistussuhteisiin liittyviä haasteita. Yhteisomistus koettiin ylipäätään epäselväksi kentäksi. Omistusmuodon määrittely on monille haaste, koska sopivaa muotoa ei ole olemassa. ”Yhteisomistus tulisi vain yksinkertaistaa, pitäisi olla

selkeä laissa määrätty konsepti.” Joissakin kohteissa omistussuhteiden haasteet liittyvät vuokralla olemiseen, joka ei houkuta asukkaita ja edistä rakennusten ylläpitoa ja korjausta. Vastuiden jakaminen voi olla myös haasteellista. Monet haluaisivat ostaa kiinteistön ja rakentaa tai vuokrata rakennuspaikkoja, mutta sopimukseen ei ole päästy tai rahoitusta on vaikea saada. Eräässä yhteisössä omarakentamisen sopimukset on koettu haasteeksi. Pitäisi päättää, millaisia sopimuksia rakennuspaikoista tehdään ja mitä ne maksavat.

Perintöjärjestelyt olivat haasteena yhteisössä, jossa omistus on yksityishenkilöillä:

”Perintöjärjestelyt tuottavat suuren riskin - lapsilla on oikeus periä puolet ja mikäli summaa ei voida maksaa rahana tai aukottomasti määritellä käypää summaa niin lasten edunvalvoja saattaa vaatia maan myytäväksi eli muutettavaksi rahaksi.” Sosiaalietuuksiin liittyen mainittiin muutamassa kohteessa, että asumistukien saaminen on tuottanut haasteita tai ollut hidasta ainakin aluksi, jos kaikilla on ollut sama osoite.

Seitsemän haastateltavaa vastasi, että pankkilainojen saamisessa on ollut haasteita.

Kolmessa yhdistyksessä tavanomainen laina ei ole onnistunut. Näistä yhdessä laina saatiin takaajaringillä, jossa ihmiset olivat kiinnittäneet omaisuuttaan lainaa vastaan. Toisessa yhdistyksessä saatiin Pankki 2.0:n kanssa joukkorahoituslaina, jossa kirjoitettiin yksityisiä velkakirjoja. Eräs yhdistys oli kysynyt pankista viime vuonna ”puskurirahaa”, kun oli saatu päätös Ympäristöministeriön hankerahoituksesta. Koska yhdistys on perustettu vasta vuonna 2018, ei myönnetty lainaa. Yksi yhdistys oli onnistunut saamaan pankkilainan: ”Kun ostettiin paikka, viideltä pankilta pyydettiin lainatarjoukset ja yksi antoi tarjouksen (paikallisosuuspankki). Kun ensimmäinen laina saatiin, sen jälkeen ei ole ollut ongelmia saada lisää. Aina maksettu ajallaan, pankki sanoi, että ekokylä on esimerkillinen toimija.” Eräässä kohteessa osakeyhtiö osti kiinteistön ja yhdistys perustettiin tämän jälkeen. ” Oli välttämätöntä, että talo pystyttiin ostamaan. Yhdistys ei olisi voinut saada lainaa.”

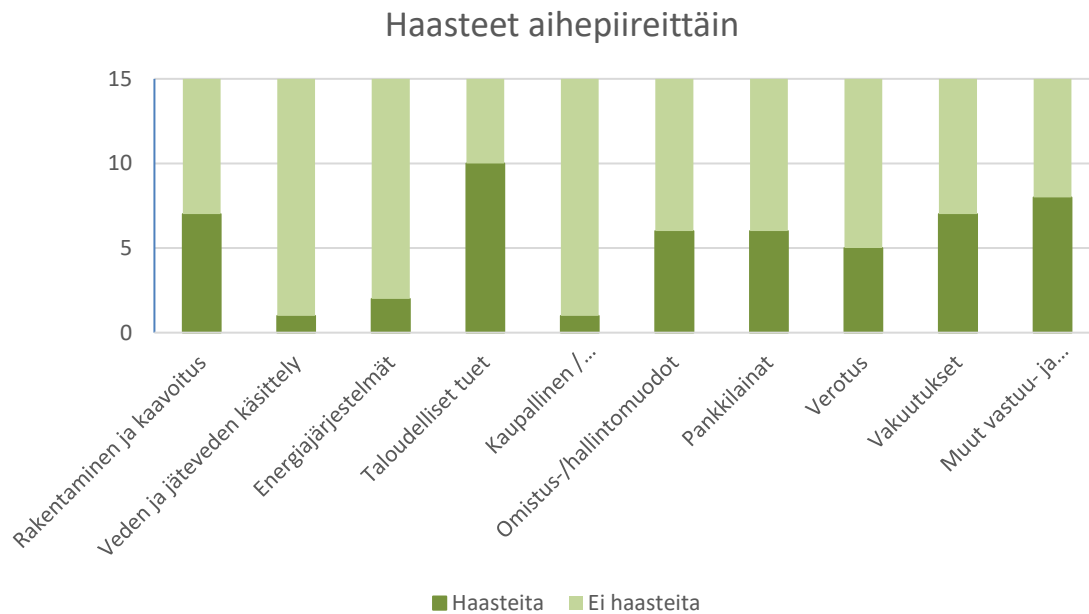
Eräs osuuskunta oli käynyt toiminnan alkaessa pankissa ja silloin lainaa ei olisi myönnetty, mutta neljän vuoden jälkeen pankki olisi valmis myöntämään. Omaa rahaa tarvitaan kuitenkin paljon. ”Yrityslainassa pitää olla isommat vakuudet, kuin jos ottaisi henkilölainan. Huomattavasti enemmän pitää olla pääomaa. Pankissa sanottiin, että 40 % pitää olla omaa rahaa ja 60 % voidaan lainata. Henkilötakaukset eivät ole enää missään arvossa. Takaajilla pitää olla omaisuutta pantata siihen, pankki tarvitsee panttikirjat.” Osakeyhtiönä toimiva yhteisö kertoo lainan olevan yksi syy, miksi he ovat osakeyhtiö eikä esimerkiksi yhdistys.

”Yhtiöön piti laittaa omaa rahaa paljon, teki siitä vakavaraisen ja mahdollisti lainan saamisen. Ensimmäinen iso laina, joka otettiin maan hankintaan, on kutakuinkin maksettu ja alkaa toimia vakuutena. Sittenkin olemme saaneet joustavasti pankkilainoja, koska meillä on paljon kiinteistöomaisuutta, joka on vakuutena arvokas ja koska vuokratulovirtamme on hyvä. Lainojen korkomarginaali on ollut suurempi, koska lainat on katsottu pankissa yrityslainoiksi eikä asuntolainoiksi.” Eräälle kiinteistöosaakeyhtiölle sen sijaan eivät suomalaiset pankit myöntäneet lainaa, vaan lainaa saatiin tanskalaisesta vihreämmästä pankista. ”Mistä haasteet johtuivat? Pankit eivät uskoneet, että tästä voisi saada omiaan takaisin. Pelko, että mennään konkurssiin ja kiinteistö jää pankille myytäväksi.”

## 5 Tulosten tarkastelu

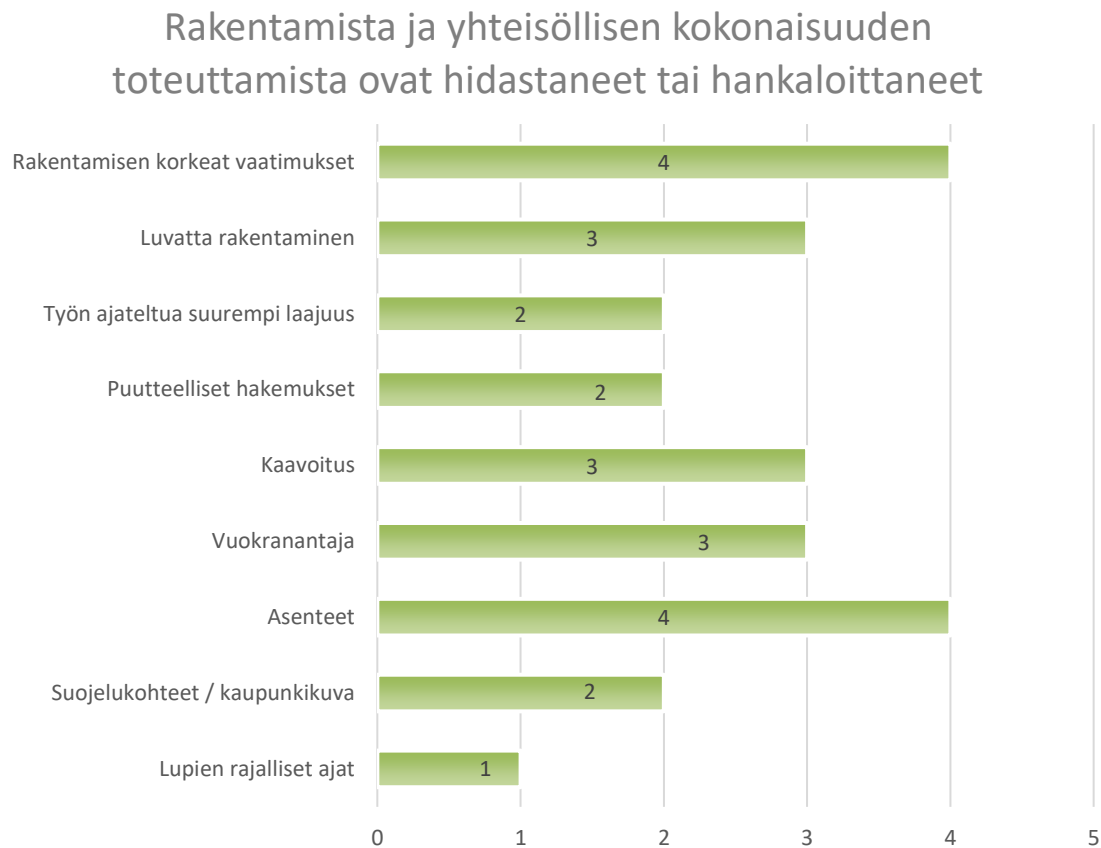
Haasteiden määrä luokiteltuna tiettyihin aihepiireihin on esitetty alla (Kuva 3, s. 4). Kaksi kolmasosaa vastaajista oli kokenut haasteita liittyen erilaisiin taloudellisiin tukiin, mikä oli määrällisesti suurin haaste. Tuista ja avustuksista nähtiin olevan enemmän haittaa kuin hyötyä, sillä tukien hakeminen vaatii paljon työtä ja lisää valvontaa. Lisäksi monet eivät tieneet, mistä ja miten tukia voisi saada, ja kaipasivat siihen apua. Vähintään kolmasosalle vastaajista haasteita oli aiheuttanut rakentaminen tai kaavoitus, toiminta- ja hallintomuodot, pankkilainat, verotus (tulovero, arvonlisävero ja kiinteistövero), erilaiset vakuutukset sekä muut vastuu- tai omistuskysymykset. Jälkimmäiseen kategoriaan sisältyvät perintöjärjestelyt, omistussuhteet ja yhteisöllinen omistaminen (vuokralaisuus, yksityisomistaminen ja hallinnonjako, yhteisomistuksen mallin puute), sosiaalietuudet sekä asuminen luvattomassa tai käyttökiellossa olevassa rakennuksessa. Tuloksia tarkastellessa on huomattava, että kaikki kysymykset eivät olleet olennaisia jokaisessa yhteisössä. Esimerkiksi kahdessa kohteessa ei ollut toistaiseksi kokemusta rakennuslupaprosesseista.

Kuva 3. Tiettyyn aihepiiriin liittyvät haasteet yhteensä kaikista vastaajista (15).



Rakentamiseen liittyvät lupien hylkäämiset, huomautukset ja vaatimukset purkaa jokin rakennus liittyivät poikkeuksetta siihen, että oli alun perin rakennettu ilman asianmukaisia lupia. Eräissä kohteissa, jossa oli rakennettu useampia rakennuksia ilman lupaa, oli lupien saaminen tämän jälkeen muihinkin rakennuksiin tullut vaikeaksi (oli joko hylätty tai vaadittu muutoksia). Lupahakemuksiin vaaditut muutokset ja lisäselvitykset johtuivat luvatta rakentamisen lisäksi vaillinaisista hakemuksista tai niihin liitetystä rakennuspiirustuksista sekä rakentamisen tai muutostyön laajuudesta, joka on vaatinut lisäselvityksiä tai muuttanut kiinteistön tarkastelutapaa. Rakentamista ja yhteisöllisen kokonaisuuden toteuttamista ekoyhteisöissä hankaloittaneet tai hidastaneet asiat on esitetty sivulla 41 (Kuva 4).

Kuva 4. Rakentamisen ja yhteisöllisen kokonaisuuden toteuttamiseen hitauteen tai hankaluuteen liittyviä syitä.



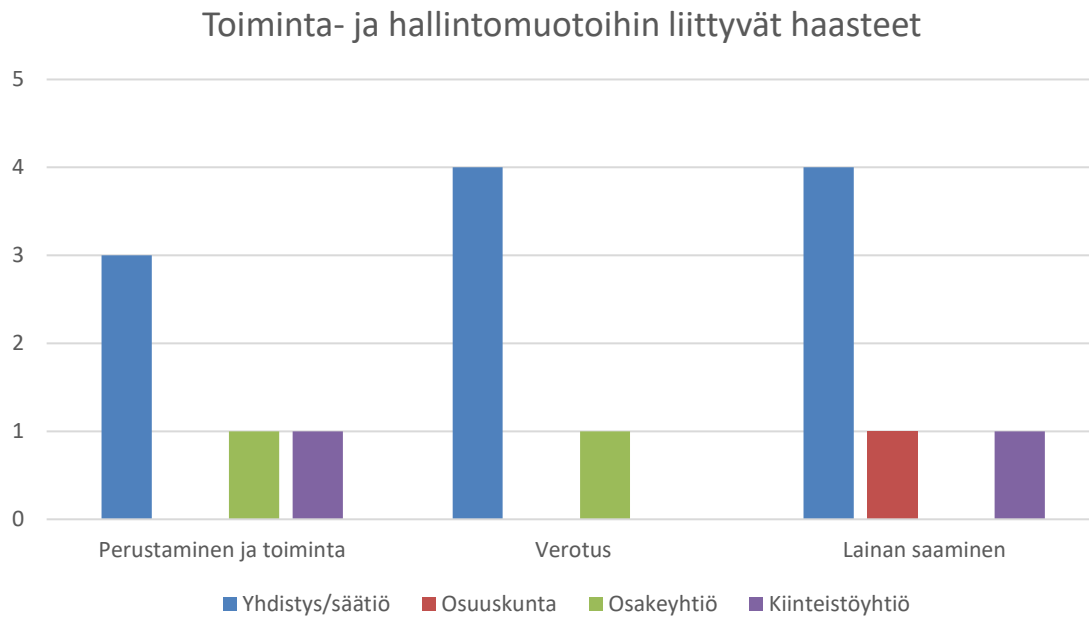
Rakennusprojektien onnistuminen johtui lupaprosessin teknisestä ymmärtämisestä ja asioiden muotoilusta, hyvistä suhteista ja vuorovaikutuksesta rakennusvalvontaan ja muihin viranomaisiin sekä rakennustarkastajien maalaisjärjen käytöstä, neuvojen pyytämisestä etukäteen ja ohjeiden noudattamisesta, joidenkin asioiden mainitsematta jättämisestä, jos niitä ei erikseen kysytä, sekä siitä, että on varaa ja osaamista rakentaa asianmukaisesti ja määräyksiä noudattaen. Onnistuneissa rakennusprojekteissa on ammattimaisia tekijöitä, kuten suunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Veden ja jäteveden käsittelyn sekä energiantuotantojärjestelmien luvat eivät ole vastausten perusteella aiheuttaneet muita haasteita kuin mitä edellä on mainittu. Yhdessä ekokylässä kunta on vaatinut vesi- ja jätevesiverkostoon liittymistä, mitä osa asukkaista vastustaa ja mistä aiheutuu huomattavat kustannukset.

Yhteisöjen erilaisten toimintamuotojen perustamisessa haastavaa oli ollut sääntöjen saaminen oikeanlaisiksi. Osakeyhtiön perustaminen ja toiminta vaatii juridista ja

kirjanpidollista osaamista. Verotuksessa eri tulolajit ja sen määrittely, mikä kuuluu mihinkin tulolajiin, oli hankalaa. Etenkin eräs vastaaja yhdisti kuitenkin tämän yhtiömuodon valinnan yhteisöhankkeen kokonaisvaltaiseen onnistumiseen; osakeyhtiömuoto koettiin vakaaksi ja uskottavaksi myös rahoituksen saamisen suhteen. Ainoastaan yksi yhteisö toimi kiinteistöosakeyhtiönä, ja yhtiön perustaminen oli ollut vaikeaa juridisesta avusta huolimatta. Moni yhteisö toimii yleishyödyllisenä yhdistyksenä, mutta yleishyödyllisen yhdistyksen tulovero- ja arvonnäisäverovelvollisuus on aiheuttanut epäselvyyttä ja vaatinut paljon verottajan ohjeisiin tutustumista ja lisätietojen kyselyä.

Palojärven ym. (2013a, s. 41) mukaan yksi ekokyläaloitteen suurimpia haasteita on kiinteistön hankinta, mitä tämän tutkimuksen tulokset myös tukevat. Rahoituksen saaminen kiinteistön ostamiseen oli tuottanut haasteita lähes puolelle haastattelujen kohteista. Yhdistyksissä tavanomaisen pankkilainan saaminen oli ollut valtaosin hankalaa, mutta erilaisilla järjestelyillä lainaa oli yleensä onnistuttu saamaan. Eräs osakeyhtiönä toimiva yhteisö kertoo, että osakeyhtiöön piti laittaa paljon rahaa, mikä teki siitä vakavaraisen ja mahdollisti lainan saamisen. Sittemmin lainoja on saatu joustavasti, koska kiinteistöomaisuus on vakuutena arvokas, ja yhtiö saa paljon vuokratuloja. Kiinteistöosakeyhtiölle sen sijaan suomalaiset pankit eivät myöntäneet lainaa. Vastausten perusteella lainan saaminen on hankalampaa yhteisön perustamisvaiheessa, mutta helpottuu myöhemmin. Alla (Kuva 5, s. 43) on esitetty, miten paljon haasteita yhteisöissä on ollut eri toimintamuotojen perustamisessa ja toiminnassa, verotuksessa sekä lainan saamisessa suhteessa toimintamuotoihin. Yhdistyksiä tai säätiöitä oli 15 haastattelukohteesta 8, mikä osaltaan selittää näissä hallintomuodoissa ilmenneiden haasteiden määrän.

Kuva 5. Haasteet perustamisessa ja toiminnassa, verotuksessa sekä lainan saamisessa eri toimintamuodoissa.



Omistussuhteisiin liittyvät haasteet koskivat yhteisöjä, joissa kiinteistö on vuokrattu tai asukkaiden yksityisomistuksessa, tai sopivaa omistusmallia ei ole löytynyt. Kaikki vuokralla asuvat yhteisöt mainitsivat, että vastuunjako tai vuokranantajan haluttomuus hoitaa asioita aiheuttaa haasteita. Jos omistus on yksityishenkilöillä, haasteena ovat perintöjärjestelyt ja kotivakuutus, jonka voi ottaa vain yksi henkilö, vaikka tiloja käytettäisiin yhdessä. Yleisesti yhteisomistus on epäselvä kenttä ja monet kokivat, että yhteisölliseen omistamiseen ei ole sopivaa mallia. Joissakin yhteisöissä on yhdistelty eri toimintamuotoja esimerkiksi niin, että kiinteistön omistajuus on osakeyhtiöllä, ja yhdistyksen ja osuuskunnan nimissä pyritetään erilaista toimintaa. Helamaan & Pylväsen (2012, ss. 142, 144) mukaan yhteisöllistä asumista ei ole sidottu mihinkään tiettyyn hallintamuotoon, ja hallintamuodosta riippumatta asukkaat määrittelevät itse yhteisöllisen elämän. Yhteisöasuminen voi toteutua vuokra-, omistus-, asumisoikeus- tai osaomistusasumisen muodossa ja näiden yhdistelminä, mutta puhtaasti yhteisomistukseen perustuvat yhteisöt ovat harvinaisia.

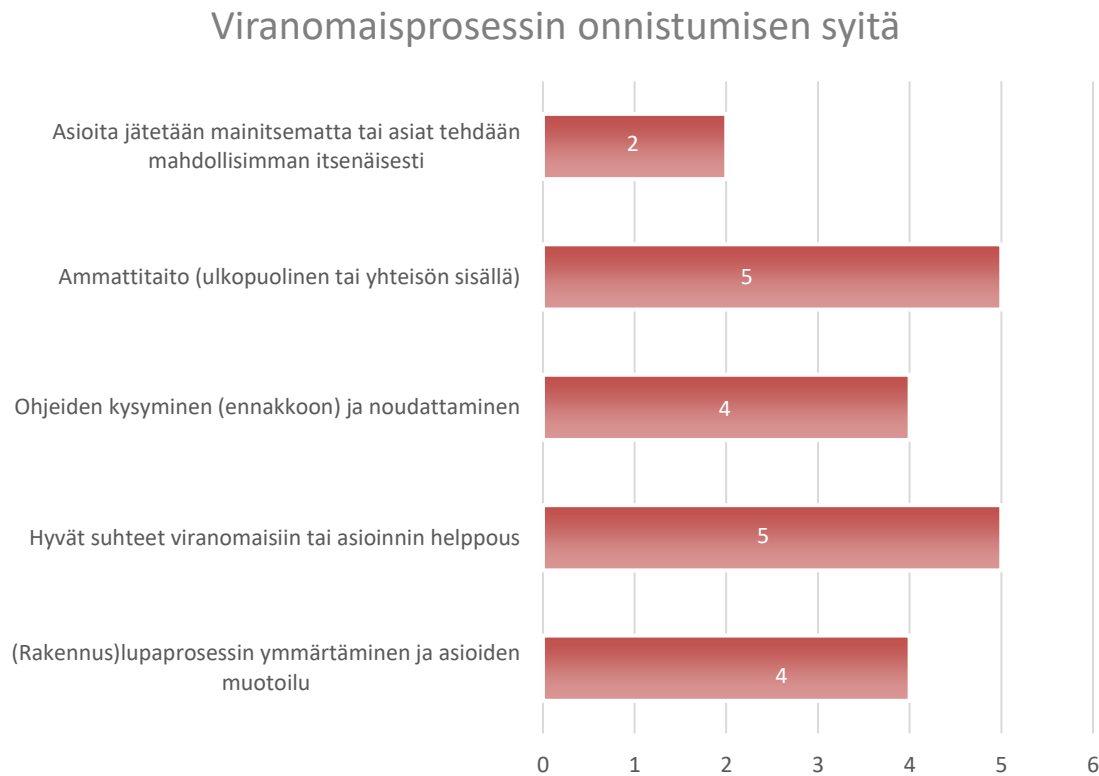
Vakuutuksista eniten haasteita oli ollut kiinteistövakuutuksessa vanhojen rakennusten korvausarvoihin liittyen. Vakuutusyhtiöt eivät myönnä vakuutuksia, joiden korvauksilla voitaisiin rakennuksen palaessa rakentaa vanhojen rakennusten käyttöarvoa ja kokoa vastaavat uudet rakennukset. Korvausarvojen määrittely on hankalaa myös, koska tehdään

paljon talkootyönä, ja rakennukset pitäisi nähdä, jotta arvon pystyy määrittämään. Talkoovakuutus oli ongelmana säätiössä, sillä vakuutusyhtiöt eivät myöntäneet talkoovakuutusta ulkomaalaisille talkoolaisille, ja talkoovakuutuksen hinta on säätiölle moninkertainen verrattuna yksityishenkilöön. Muiden vastuukysymysten yhteydessä mainittiin, että lupien ulkopuolisen tai käyttökiellossa olevan rakennuksen hyödyntämisestä voi olla vakavat seuraamukset kaikille yhteismaan omistajille, jos esimerkiksi joku loukkaantuisi vakavasti. Yhteisössä tehdään hallinnanjakosopimus, jonka mukaan kaikki ottavat juridisen vastuun omista rakennuksistaan.

Ajosenpää (2019, s. 74) toteaa pro gradu -tutkielmassaan, että tämänhetkiset säädökset ja rahoitusmuotojen kapeus asettavat yhteisöasumisen eriarvoiseen asemaan muihin asumismuotoihin nähden. Monilla ei ole mahdollisuutta ryhtyä ajallisesti, taloudellisesti ja henkisesti vaatimaan yhteisön perustamisprosessiin, jossa ryhmä aktiivisia ihmisiä vetää hanketta alusta loppuun. Kuten tässäkin tutkimuksessa selvisi, yhteisön perustaminen vaatii lähtökohtaisesti rahaa, tahtoa ja kykyä perehtyä asioihin sekä hyödyntää erilaisia asiantuntijoita. Ammattitaito mainittiinkin yhtenä syynä viranomaisprosessien onnistumiseen (Kuva 6, s. 45). Helamaan & Pylväsen (2012, s. 162) mukaan monissa yhteisöllisissä rakentamishankkeissa kohdataan - toisinaan ylitsepääsemättömiä - esteitä liittyen rahoituksen järjestämiseen, rakentamisen säädöksiin, tontin löytämiseen ja asuntokauppaan liittyvään lainsäädäntöön. Julkisten toimijoiden rooli yhteisöllisen asumisen edistämässä on tuotu esille aikaisemmissa tutkimuksissa, ja näidenkin tulosten perusteella on selvää, että haasteiden ratkomisessa tarvitaan monen toimijan yhteistyötä. Valtiolla ja kunnilla on tärkeä rooli yhteisöasumisen edellytyksien tukemisessa lainsäädännön ja taloudellisen tuen keinoin. Helamaa & Pylvänen (2012, s. 163) mainitsevat esimerkiksi, että asuinyhteisöjä voitaisiin rakentamismääräysten osalta tarkastella kokonaisuutena yksittäisten asuntojen sijaan.



Kuva 6. Syitä, jotka ovat vaikuttaneet viranomaisprosessien onnistumiseen.



Valtio ja kunta voivat siis tukea yhteisöllistä asumista, mutta tämän tutkimuksen perusteella myös vaikeuttaa yhteisöjen toteuttamista. Neljä vastaajaa oli sitä mieltä, että kunta- tai viranomaiskohtaiset asenteet ovat hankaloittaneet ekoyhteisön suunnittelua tai rakentamista; yksi haastateltava kertoi jopa mielivallan tunnusta. Vielä useampi mainitsi, että oli havainnut kunnissa ja viranomaisissa asenne-eroja. Kuisma & Mäkelä (2015, ss. 24–25) toteavat, että kunta voi toimia hankkeessa vahvana tukena ja sopimuskumppanina, mutta toisaalta hyvinkin hankkeen ennuste on huono, jos kunta ei tee mitään tai pikemminkin vastustaa. He myös tuovat esille, että kunnan viranhaltija, kuten kaavoittaja, tekee päätöksiä oman henkilökohtaisen kyläsuhteensa pohjalta, jossa esimerkiksi käsittelemättä jäänyt ”kyläsuru” voi heijastua kyynisyytenä kaikkeen, mikä koskee kyliä.

Hanna Tuikkala on tutkinut opinnäytetyössään suomalaisten ekoyhteisöjen perustamista ja kehittämistä SWOT-analyysin kautta. Tuikkalan (2012, ss. 35–36) tutkimustulokset olivat hieman yllättäviä ainakin ulkoisten uhkien osalta, sillä yhteisöissä oli vaikeaa määritellä ulkoisia uhkia tai niissä koettiin, etteivät ne vaikuta yhteisön kehittymiseen. Tuikkalan mukaan tämä voi kertoa siitä, ettei ulkopuolelta tule suoranaisia ekoyhteisöjen elämään

vaikuttavia uhkia, tai sitten uhkia on vaikea tiedostaa, koska ne ovat epämääräisiä, monitahoisia ja yhteiskunnan rakenteisiin limittyviä. Tässä työssä toteutetun tutkimuksen perusteella saatiin erilaista tietoa; on monia ulkopuolisia ”uhkia”, jotka voivat hankaloittaa ekoyhteisöjen perustamista tai kehittymistä. Yhteisenä tuloksena tämän tutkimuksen kanssa voidaan kuitenkin nähdä se, että Tuikkalan mukaan ekoyhteisöt kaipaavat käytännön neuvoja esimerkiksi kaavoitukseen, lupa-asioihin ja ekologiin ratkaisuihin liittyen.

GEN Europen kyselytutkimus muualla Euroopassa on edelleen kesken, eikä muissa maissa ole ollut resursseja toteuttaa haastatteluja. Tässä tutkimuksessa saadut tulokset ovat laajempia myös siksi, että GEN Europen kyselypohjaan lisättiin useita vastausvaihtoehtoja. Tulokset ovat kuitenkin vertailukelpoisia, koska mitään kysymyksiä tai vastausvaihtoehtoja ei poistettu. Vuonna 2018 kyselyvastauksia saatiin 11 eri maasta yhteensä 14 ja GEN Europen harjoittelija Dicte Frost koosti tulokset yhteen julkaisuksi ”Legal Barriers to European Ecovillages”. Dokumentti ei ole julkisesti saatavilla, vaan lähetetty ainoastaan GEN Europen jäsenverkostoille. Vastaajista 86 prosenttia oli kohdannut haasteita liittyen kaavoitukseen ja rakennuslupiin. Haasteet liittyivät erityisesti asuinrakennusten luvitukseen maatalousalueella, vakituiseen asumiseen liikuteltavissa rakennelmissa sekä vaihtoehtoisten ja luonnonmukaisten rakennusmateriaalien käyttöön. Toiseksi eniten haasteita oli ollut vesijärjestelmiin ja jätteiden käsittelyyn, kuten kompostikäymälöihin liittyen, mikä eroaa tämän tutkimuksen tuloksista. Myös näiden tulosten perusteella yhteisöjen monitahoiselle luonteelle soveltuvia hallintomuotoja on vaikea löytää. Vastauksissa korostui myös, että hyvät suhteet viranomaisiin ovat hyödyllisiä ekokylätoiminnassa.

## 6 Johtopäätökset ja pohdinta

Alasuutari (2011, s. 276) toteaa, että laadullista tutkimusta tekevän on syytä varautua siihen, että ennakkosuunnitelmat menevät joltain osin pieleen. Tutkimuskysymykset voivat osoittautua joko itsestään selviksi, mahdottomiksi tutkia tai yksinkertaisesti vääriksi. Tutkimusaineistossa eivät välttämättä nouse esille oletetut asiat. Lähtökohtia on tutkimusprosessin aikana tarkistettava ehkä useankin kertaan. Jos aineisto ei vastaa alkuperäiseen kysymykseen, on pohdittava, mihin kysymykseen se vastaa sen sijaan. Tämän tutkimuksen aikana tutkimuskysymykset muuttuivat hieman sen perusteella, millaista tietoa haastatteluilla saatiin. Alun perin tarkoitus oli keskittyä lähes yksinomaan maankäytön ja

rakentamisen haasteisiin ja onnistumisiin ja tilaajankin oletus oli, että suurimmat haasteet nousevat tästä teemasta. Tämä oli kuitenkin jo lähtökohtaisesti väärä rajausta, koska kyselyssä oli useita muitakin aihepiirejä. Päättökysely laajennettiin koskemaan maankäytön ja rakentamisen sijaan kaikkia ekoyhteisöjen viranomaisprosesseja. Rakentaminen, omistajuus ja hallinto olivat tulosten perusteella suurimpia haasteita aiheuttavia kokonaisuuksia ja tämän vuoksi myös työn nimeä muutettiin.

Kohderyhmä oli tutkimuksen kannalta oikea ja haastateltavat henkilöt valittiin oikein, sillä heillä oli paljon kerrottavaa tutkimuksen teemoista. Kohdejoukko edustaa melko kattavasti suomalaisia ekoyhteisöjä. Pari suunniteltua kohdetta jäi haastatteleematta, mikä harmitti, koska tiedossa oli, että näissä oli toteutettu ja myös koettu haasteita vaihtoehtoisessa rakentamisessa. Teemahaastattelu oli toimiva menetelmä tähän tutkimukseen, mutta haastattelujen pohjana toimineessa kyselyssä oli puutteita. Pari haastateltavaa totesi, että kysely oli ohjaileva. Haastatteluissa muutama sanoi, että ei ollut ajatellut jotakin asiaa ollenkaan kyselyyn vastatessaan, mutta haastattelutilanteessa asia tuli mieleen ja siitä löytyi paljon kerrottavaa. Kyselyn avulla ei siis pelkästään olisi saatu haluttua aineistoa, mutta haastatteluilla saatiin riittävää ja oikeaa aineistoa. Koska kohderyhmä, tutkimusmenetelmä sekä -kysymykset olivat onnistuneita, tutkimusta voidaan pitää validina.

Reliaabelius tarkoittaa sitä, että samaa henkilöä tutkittaessa kahdella tutkimuskerralla saadaan sama tulos; tämän määritelmän rajoitteena on ihmiselle ajassa tapahtuvat muutokset. Toisen määritelmän mukaan tulos on reliaabeli, jos kaksi tutkijaa päätyy samaan tulokseen. Koska jokainen tekee oman tulkintansa omien kokemustensa perusteella, on jokseenkin epätodennäköistä, että kaksi arvioitsijaa ymmärtäisi täysin samalla tavalla kolmannen sanoman. Reliaabelius voidaan ymmärtää myös niin, että kahdella tutkimusmenetelmällä saadaan sama tulos. Käytännössä on kuitenkin epätodennäköistä, että eri menetelmillä voitaisiin saada täsmälleen sama tulos, koska ihmisen käyttäytyminen riippuu kontekstista. Reliaabeliuden määrittämistapoihin tulee siis suhtautua tietyin varauksin. (Hirsjärvi & Hurme, 2008, s. 186) Koska tutkimuksen aiheena ovat ainakin osittain muuttuvat ominaisuudet, ei samaa tulosta välttämättä saataisi toisella tutkimuskerralla. Kuten edellä on mainittu, pelkällä kyselyllä ei myöskään olisi todennäköisesti saatu samanlaisia tuloksia. Mikäli joku toinen toteuttaisi saman tutkimuksen, ei silloinkaan välttämättä saataisi täysin samoja tuloksia, koska haastattelujen aikana ja aineiston

käsittelyssä on mahdollista nostaa esiin erilaisia aiheita. Reliabiliteettia parantaa se, että aineiston analysointi on huolellista ja siinä käytetään samoja keinoja.

Oletus on, että tässä työssä tehdyllä tutkimuksella on merkitystä, sillä SKEY on pitkään halunnut koota yhteen haasteita, joita ekoyhteisöt kohtaavat toimiessaan vuorovaikutuksessa eri viranomaisten kanssa. Tämä työ tuottaa uutta tietoa suomalaisista ekoyhteisöistä, ja tulosten pohjalta koottava julkaisu auttaa yhdistystä tekemään lakivaikuttamista ja tukemaan uusien ekoyhteisöjen syntymistä. Tutkimuksen tuloksia esitellään SKEY:n ja sen verkostojen tilaisuuksissa. Tutkimustuloksia tullaan käyttämään julkaisussa, jolla SKEY pyrkii madaltamaan kynnyksiä uusien yhteisöllisten ekohankkeiden toteuttamiseen sekä saattamaan koetut haasteet niiden tahojen tietoon, jotka voivat niihin vaikuttaa. SKEY haluaa esimerkiksi välittää maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvät pullonkaulat lakiuudistusta tekeville työryhmille. Hyvien esimerkkien julkaiseminen mahdollistaa niihin vetoamisen esimerkiksi tilanteissa, joissa asioidaan kunnan kanssa, joka epäröi antaa lupia ns. normirakentamisesta poikkeaville ratkaisuille.

SKEY aikoo ottaa hankkeen jatkon toimintansa keskiöksi vuonna 2021. Tämä työ antaa mahdollisuudet monitieteelliselle jatkotutkimukselle, jossa voi syventyä esimerkiksi ekologiseen rakentamiseen tai minitaloihin. Hankkeeseen on mahdollista kytkeä muita tutkijoita ja tutkimustuloksia; esimerkiksi Päijänne-Leader ry rahoittaa MANU - Maaseutuasumisen uudet tuulet -hanketta, jonka tavoitteena on parantaa mahdollisuuksia asua maaseudulla ja lisätä maaseudun elinvoimaisuutta. Maaseutuasumisen mahdollisuuksia halutaan avata monipuolisesti selvittämällä mm. ekoasumisen ja yhteisöasumisen nykytila ja haasteet. Poikkitieteellinen ajatushautomo Creatura toteuttaa Kestävää elämää etsimässä - hanketta, jossa esitellään vaihtoehtoisia asumismuotoja. Seuraava hyödyllinen askel olisi myös kuntavetoisten ekokylähankkeiden haastattelu, sillä tässä työssä kerättiin aineistoa vain yhteisövetoisista hankkeista. Näkökentän laajentaminen yhteisölähtöisten projektien ulkopuolelle lisäisi SKEY:n työn vaikuttavuutta, sillä näin voitaisiin tehdä vertailua ja konsultoida uusia hankkeita.

## Lähteet

- Ajosenpää, K-M. (2019). *Matkalla yhteisöasumiseen - Tutkimus kahdesta ryhmärakennuttamishankkeesta* [pro gradu -tutkielma, Helsingin yliopisto].  
<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/303163>
- Alasuutari, P. (2011). *Laadullinen tutkimus 2.0*. (4. p.) Vastapaino.
- Eskola, J. & Suoranta, J. (2000). *Johdatus laadulliseen tutkimukseen*. Vastapaino.
- Global Ecovillage Network. (n.d.-a). GEN Glossary. <https://ecovillage.org/about/about-gen/gen-glossary/>
- Global Ecovillage Network. (n.d.-b). What is an ecovillage?  
<https://ecovillage.org/projects/what-is-an-ecovillage/>
- Haapamatti, K. & Elo, S. (2015). *Unelmien ekokylät - Kurkistuksia suomalaiseen ekoyhteisöasumiseen*. Basam Books.
- Hallituksen esitys HE 257/2018 vp.  
[https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Sivut/HE\\_257+2018.aspx](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Sivut/HE_257+2018.aspx)
- Helamaa, A. & Pylvänen, R. (2012). *Askeleita kohti yhteisöasumista. Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta*. <https://trepo.tuni.fi/handle/10024/116764>
- Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (2008). *Tutkimushaastattelu: teemahaastattelun teoria ja käytäntö*. Gaudeamus.
- Jolanki, O., Leinonen, E., Rajaniemi, J., Rappe, E., Räsänen, Räsänen, T., Teittinen, O. & Topo, P. (2017). *Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47/2017*.  
<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/79913>
- Korpela, S. (2014). *Yhteinen talo - Ryhmärakennuttaminen ja yhteisöasumisen pohjoismainen malli*. Into Kustannus.
- Kuisma, J. & Mäkelä, M. (2015). *Kylien tulevaisuus*. <https://kaks.fi/wp-content/uploads/2015/01/Kylien-tulevaisuus.pdf>

- Laurinkari, J. (2017). *Yhteinen hyvä vai yksityinen etu? Yhteisötalous hyvinvoinnin rakentajana*. Pellervo.
- Lehto, M. (2020). Painovoimaisen ilmanvaihdon suunnitteluohjeet hirsitaloon [opinnäytetyö, Oulun ammattikorkeakoulu]. <http://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-2020052714354>
- Lydman, K., Kemppinen, S., Laaksonen, L., Lahti, I. (2018). *Yhdistys ja säätiö - Oikeudelliset kysymykset, tilinpäätös, verotus ja hallinto*. [2. p.]. Tietosanoma.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- Palojärvi, A., Pyysiäinen, J. & Saloranta, M. (2013a). *Elämää harmoniassa: Inspiroivia tarinoita ekokylistä*. <https://docplayer.fi/6862919-Elamaa-harmoniassa-inspiroivia-tarinoita-ekokylista.html>
- Palojärvi, A., Pyysiäinen, J. & Saloranta, M. (2013b). *Inspiroivia tarinoita ekokylistä: kokemuksia ekoteknologioista ja -käytännöistä*.  
[http://genfinland.weebly.com/uploads/4/0/1/0/40103269/inspiring\\_stories\\_from\\_ecovill\\_ages\\_experiences\\_with\\_ecological\\_technologies\\_and\\_practices\\_fi.pdf](http://genfinland.weebly.com/uploads/4/0/1/0/40103269/inspiring_stories_from_ecovill_ages_experiences_with_ecological_technologies_and_practices_fi.pdf)
- Palttala, O. & Erat, B. (2009). *Kestävä kylä pohjoisissa olosuhteissa - Vertaileva seurantatutkimus*.  
[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38035/SY32\\_2009\\_Kestava\\_kyla\\_pohjoisissa\\_olosuhteissa.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38035/SY32_2009_Kestava_kyla_pohjoisissa_olosuhteissa.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Patentti- ja rekisterihallitus. (2020a). *Osakeyhtiön perustamisilmoitus*.  
<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/perustaminen.html>
- Patentti- ja rekisterihallitus. (2020b). *Osuuskunnan perustamisilmoitus*.  
<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/muutyrittymuodot/osuuskunta/perustaminen.htm>
- Rakentaja.fi. (n.d.). *Rakennusluvan hakeminen*.  
[https://www.rakentaja.fi/artikkelit/11947/rakennusluvan\\_hakeminen.htm](https://www.rakentaja.fi/artikkelit/11947/rakennusluvan_hakeminen.htm)

Sireni, M. (2011). *Maaseudun harvuus ja väljyys. Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmän julkaisuja 6/2011.*

<https://www.maaseutupolitiikka.fi/paatoksenteontueksi/tietoa/julkaisut>

SKEY. (2019). *Toiminnan painopisteet ja tavoitteet 2020.*

[http://genfinland.weebly.com/uploads/4/0/1/0/40103269/skey-toiminnan\\_painopisteet\\_2020.pdf](http://genfinland.weebly.com/uploads/4/0/1/0/40103269/skey-toiminnan_painopisteet_2020.pdf)

SKEY. (n.d.). *Yhteisöt.* <http://genfinland.weebly.com/yhteisoumlt.html>

Suomen rakentamismääräyskokoelma. (2020).

<https://www.edilex.fi/rakentamismaaraykset#h>

TOPTEN-rakennusvalvonnat. (2018). *Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen uuden rakennuksen rakentamisessa, laajennuksessa ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisessä. Yhtenäiset käytännöt 117c 02.* <http://www.pksrava.fi/asp2/korttiluettelo.aspx?s=54>

Tuikkala, H. (2012). *”Vahvuus on, että saamme olla omanlaisiamme” - Ekokyläyhteisöjen perustamisen ja kehittämisen SWOT-analyysi* [opinnäytetyö, Humanistinen ammattikorkeakoulu]. <https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/50238/Tuikkala-Hanna.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

<https://www.ym.fi/download/noname/%7B7B499B8E-35D2-48A9-94D3-B22CB4DC5EA5%7D/131920>

Villa, S., Ossa, J. & Saarnilehto, A. (2007). *Yritysmuodot - toiminta, rahoitus ja verotus.* WSOY.

Ympäristöministeriö. (n.d.-a.). *Maankäyttö- ja rakennuslaki.* <https://ym.fi/fi/maankaytto-ja-rakennuslaki>

Ympäristöministeriö. (n.d.-b.). *Maankäytön suunnittelu.* <https://ym.fi/fi/maankayton-suunnittelu>

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13. <http://www.ym.fi/download/noname/%7B924394EF-BED0-42F2-9AD2-5BE3036A6EAD%7D/31396>

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170848>

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20171010>



## Liite 1: Kyselypohja

# Yhteisölähtöisten ekoprojektien laki- ja lupa-asioihin liittyvät haasteet ja menestystarinat

SKEY ry ja Global Ecovillage Network (GEN) pyrkivät tukemaan ekokyläiden ja yhteisöllisten ekoprojektien perustamista ja vahvistamista. Monet hyvät aloitteet kohtaavat kuitenkin hallinnollisia ja byrokraattisia esteitä tavanomaisesta poikkeavan, kestävämmän elämäntavan luomiselle. Me SKEY:ssä haluamme auttaa uusia ja kehittyviä hankkeita neuvoilla, jotka pohjautuvat jo pidempään toimineiden ekoprojektien kokemuksiin sellaisten hallinnollisten esteiden ylittämiseksi, jotka saattaisivat muuten aiheuttaa jopa hankkeiden epäonnistumisen. Haluamme myös kerätä katkeriakin kokemuksia siitä, kun esteitä ei ole onnistuttu ylittämään ja ongelmia ratkaisemaan. Nämä tapaukset auttavat meitä tunnistamaan todelliset esteet kansalaisten osallisuudelle kestävässä yhteiskunnallisessa siirtymässä. SKEY ja GEN Europe haluavat vaikuttaa ja vaatia muutoksia sääntöihin ja lakeihin jotka estävät kansalaislähtöisten ekologisen elämäntavan aloitteiden menestymistä Suomessa ja Euroopassa.

Tämän kyselyn pohjana on GEN Europen toteuttama kysely, johon on kerätty vastauksia Euroopan laajuisesti. Tämän kyselyn vastauksista kootaan oma julkaisunsa Suomessa ja lisäksi vastaukset toimitetaan liitettäväksi kansainvälisiin tuloksiin. Kyselyvastauksia ei julkaista tunnistettavalla tavalla ilman vastaajan suostumusta.

Oma suku- ja etunimi (HUOM vastaukset käsitellään tiimin sisällä luottamuksellisesti eikä nimiä julkaista)

Oma vastauksesi

Oman ekokylän, ekoprojektin tai vastaavan nimi

Oma vastauksesi

**Tämän kysely antaa meille korvaamattoman arvokasta tietoa kokemuksistasi ekoprojektien infrastruktuurin ja kestävä elämäntavan rakentamisessa.**

Tämä kysely on jaettu kolmeen osaan: 1) Rakennettu ympäristö, 2) Talous ja tuotanto ja 3) Muut lupia vaativat toiminnot

## Rakennettu ympäristö

Euroopan ekokyläverkosto (The Global Ecovillage Network of Europe) on tehnyt alustavan kyselyn, jonka mukaan 80% ekokyläen asukkaista kokee rakennusluvut haastavimmaksi osa-alueeksi ekokyläen kannalta.

Mitkä ovat yhteisölähtöisen ekoprojektinne kokemukset rakennuslupien kanssa?

	Haettu	Hyväksytty hakemuksen mukaisesti	Hyväksytty muutosten jälkeen	Hylätty	Huomautettu vaadittu purkamaan/sakotettu luvattomasta rakentamisesta	Ei tarvitse lupia	Ei tietoa
Yhden talouden asuinrakennus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Liiketila	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vapaa-ajan asunto/mökki	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Useamman talouden/ asunnon asuinrakennus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tulisija/Savupiippu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muu rakennus/vaja/työpaja/autotalli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Purkulupa/Maisematyö lupa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuulivoimaturbiini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aita/picnicalue/parkkipaikka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna / Savusauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minitalo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pyörien päällä oleva rakenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuksen rekisteröinti asuinrakennukseksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eläinsuoja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia lupia, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen lupien kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

Onko teillä kokemusta seuraavista kiinteistöön liittyvistä lupahakemusprosesseista (1-9) tai lupiin liittyvistä yksityiskohdista (10-20)?

	Haettu	Hyväksytty hakemuksen mukaisesti	Hyväksytty muutosten tai lisäselvitysten jälkeen	Hylätty	Ei tietoa	Ei tarvitselupia
Poikkeamislupa / suunnittelutarveratkaisu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaavamuutos tai kaavoitus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yksityiskohtainen maankäyttösuunnitelma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uusi tie/ajoreitti/tieliittymä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bussipysäkki	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidaste (ajotiellä)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Liikennemerkki/opaste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkkipaikka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosteikko/lampi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Olkipaalirakentaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muu savirakentaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ekologiset eristemateriaalit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kierrätysmateriaalien hyödyntäminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruokokatto tai muu harvinaisempi katto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muu ekorakentaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muu perinnerakentaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mielikuvituksellinen/luova rakentaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tavanomaisesta poikkeavat lämmitysratkaisut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Painovoimainen ilmanvaihto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paloturvallisuusjärjestelyt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia lupia, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen lupien tai kaavoituksen kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

Oletteko hakenut lupia veden, harmaavesien tai jätevesien käsittelyyn?

	Haettu	Hyväksytty	Hylätty	Ei tietoa	Ei tarvitse lupia	Muita haasteita viranomaisten kanssa
Jätevesikäsittely (wc-jätevesi)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Harmaavesien käsittely (kylpy, keittiö, pyykinpesu)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kuivakäymälä (huussi)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Virtsan erottelu ja varastointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Huussijätteen kompostointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Septitankkilietteen käsittely	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keittiöjätteen kompostointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Juomavesijärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia lupia, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen lupien kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

---

## Talous ja tuotanto

Kestävän toimeentulon/työllistymismahdollisuuksien luominen eurooppalaisissa ekokylissä on koettu merkittäväksi ongelmaksi. Tässä osassa on käsitelty kaikki liiketoiminta, mukaan lukien energiantuotanto, ruuantuotanto ja koulutusohjelmat.

Oletteko hakenut lupaa energiantuotantojärjestelmän asentamiseen tai hyödyntämiseen?

	Haettu	Hyväksytty	Hylätty	Ei tietoa	Ei tarvitse lupia	Muita haasteita viranomaisten kanssa
Verkkoon liitetty aurinkoenergiajärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Off-grid aurinkoenergiajärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkkoon liitetty tuulivoimaturbiini/tuulivoimapuisto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Off-grid tuulivoimaturbiini/tuulivoimala	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Polttouunipohjainen järjestelmä, mikä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lämpöpumppu/maalämpö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Biokaasu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yhteisön yhteinen lämmitysjärjestelmä, mikä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia lupia, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen lupien kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

|

Oletteko hakenut taloudellista tukea energiajärjestelmän asentamiseen?

	Haettu, mistä?	Hyväksytty, mistä?	Hylätty	Ei tietoa	Tukimahdollisuudet ei tiedossa
Aurinkoenergiakenno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuulivoimaturbiini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aurinkolämpöjärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Biomassauuni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lämpöpumppu/maalämpö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Biokaasumädätin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sähköisten ajoneuvojen latauspiste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sähköpyörä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ympäristöystävälliseksi luokiteltu ajoneuvo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia tukia, joita ei mainita listassa? (Esim. korjausavustukset, yritysten investointiavustukset tai Leader-rahoitukset) Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen hakuprosessien kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

Oletteko hakeneet lupaa muuhun kaupalliseen / elinkeinon liittyvään toimintaan?

	Haettu	Hyväksytty	Hylätty	Ei tietoa	Ei tarvitse lupia
Koulu/esikoulu/päiväkoti/perhepäivähoito	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruoan prosessointi/ravintola/kahvila	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terveystenhoito/terapeuttiset hoidot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ympäristölle vaaralliseksi luokiteltu toiminta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paikallisraha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Joukkorahoituskampanja /varainkeruu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eläintenpito	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luomuviljely	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sosiaalityö kuten perhekoti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oletteko hakeneet muita vastaavia lupia, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen lupien kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittäväällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

---

Onko teillä ollut yhteisöllisestä projektistanne johtuvia haasteita seuraavien asioiden järjestämisessä?

	Kyllä	Ei	Ei tietoa
Omaisuusvakuutus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kotivakuutus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tapaturma- ja henkivakuutus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autovakuutus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut vastuukysymykset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Työntekijän laillinen asema ekokylässä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiminnan verotus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kotikoulu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perintöjärjestelyt ja omaisuuden jakaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sosiaalietuudet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yleishyödyllisyyden määrittäminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pankkilaina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut omistussuhteisiin liittyvät haasteet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Onko teillä ollut haasteita muiden vastaavien asioiden kanssa, joita ei mainita listassa? Onko teillä ollut vaikeuksia yllämainittujen asioiden kanssa tai ovatko ne sujuneet yllättävän hyvin? Osaatko sanoa mistä haasteet /menestys johtuivat? Ole hyvä ja kuvaile tilanteita riittävällä tarkkuudella, jotta lukija ymmärtää mistä on konkreettisesti ollut kyse.

Oma vastauksesi

---



Muuta ekoprojektien lupa- ja lakiasioihin liittyvää, josta haluaisit vielä mainita tai jota haluaisit selventää?

Oma vastauksesi

---

Mitä muuta kestävyysliikkeen liittyvää tietotaitoa, keksintöjä ja kokeiluja projektissanne on kertynyt, mistä muiden voisi olla hyödyllistä tietää?

Oma vastauksesi

---

Liittyykö hankkeesi lupa- tai lakiasioihin tai ekokeksintöihin liittyen jokin tai joitakin tapauskertomuksia (case), joita saisi kuvata julkaisussamme valokuvoin ja/tai sanoin? (avoimesti, ilman anonymiteettia) Jos on niin kerro tässä lyhyesti minkälaisia tapauksia ja kehen niistä voisi olla yhteydessä.

Oma vastauksesi

---

Tiedätkö muista ekohankkeista joilla on ollut hankaluuksia tai poikkeuksellista menestystä laki- ja lupa-asioiden suhteen, ja joita voisit suositella vastaajiksi tähän kyselyyn?

Oma vastauksesi

---

Mistä lupa- ja lakiasioista itse tai yhteisösi kaipaisi lisää tietoa?

Oma vastauksesi

---

### **Kiitos osallistumisesta ja tiedoista!**

Tämä kysely toteutetaan Suomessa SKEY:n toimeksiantamana osana Aino Hellbergin opinnäytetyötä Hämeen ammattikorkeakoululle. Tulokset koostetaan tietopaketti, joka julkistetaan syksyllä 2020 SKEY:n viestintäkanavissa. Kansainvälisiä alustavia kyselytuloksia on esitelty vuosina 2019 ja 2020 GEN Europen tilaisuuksissa ja viestintäkanavilla. Yksittäisiä tapauksia ei kuvailla julkaisuissa ilman vastaajan erillistä suostumusta.