

Katsauksia

Pekka Kauppila

Perifeeristen matkailukeskusten vapaa-ajanasunnot

Pohjoismainen näkökulma

Johdanto

Matkailukeskukset ovat matkailutoimintojen keskuksia, matkailukysynnän ja -tarjonnan kohtauspaikkoja. Resort-määritelmässä (Goodall 1987; Medlik 1994) matkailukeskus viittaa maantieteellisesti laajuudeltaan paikallistason alueyksikköön, jossa matkailu on hallitseva elinkeino ja pääasiallinen toiminto. Matkailukeskuksia ovat myös monipuolisen elinkeinotoiminnan kaupunkikeskukset (Vuoristo 2002: 252). Kaupungeissa matkailu on usein yksi elinkeino muiden joukossa eikä välttämättä pääasiallinen toiminto. Bruce Prideaux (2004: 28–29) toteaa, että on olemassa yksimielisyys matkailukeskusten toiminnosta yleisellä tasolla: ne tarjoavat erilaisia attraktioita ja palveluita sekä päiväkävijöille että yöpyjille.

Yksi keskeinen matkailukeskustutkimuksissa vähemmän esillä ollut toiminto on niiden rooli vapaa-ajanasuntojen ja -asumisen kohdealueena (ks. Kauppila 2007). Alison Gill (1998) näkee kakkosasukkaat, tarkoittaen lähinnä vapaa-ajanasukkaita, keskeisinä toimijoina vakituisten asukkaiden, kausityöllisten, matkailijoiden ja institutionaalisten tahojen ohella. Vapaa-ajanasukkaat muistuttavat ominaispiirteiltään sekä matkailijoita että paikallisia asukkaita. Allan Williamsin ja Michael Hallin (2000) mukaan mökkeilyllä onkin kytkentöjä matkailuun ja pysyvään muuttoon. Nykyään kakkosasuminen on merkittävä toiminto matkailukeskuksissa, mistä ovat osoituksena muun muassa brittien (esim. O'Reilly 2003; Williams *et*

al. 2004) ja skandinaavien (esim. Gustafson 2002; Haug *et al.* 2007) Etelä-Euroopan matkailukeskuksiin suuntautuva tilapäinen – joskus jopa pysyvä – muutto.

Katsauksessa tarkastellaan Pohjoismaiden periferiassa sijaitsevien talvipainotteisten matkailukeskusten vapaa-ajanasuntojen ominaispiirteitä. Kirjoitus perustuu tutkimuskirjallisuuteen ja Tilastokeskukselta tilattuihin kesämökkitalastoihin. Tilastotarkastelu kohdistuu Pohjois-Suomen suuriin matkailukeskuksiin: Leviin, Rukaan, Saariselkään ja Ylläksen. Nämä soveltuvat hyvin esimerkkitalouksiksi, sillä vapaa-ajanasuntojen määrän lisääminen on matkailukeskusten strategioiden mukaan yksi keskeisin tavoite (ks. Kauppila 2008a). Kesämökkitalaston määritelmät, mahdollisuudet ja reunaehdot on esitelty toisaalla (ks. Kauppila 2007).

Matkailukeskukset loma-asuntoympäristönä

Matkailukeskuksille voidaan osoittaa kolme toimintoa, jotka jaetaan kahdeksaan ympäristöön toimijoiden ja toiminnan luonteen mukaan (ks. Kauppila 2008a). Näistä kaksi, matkailukeskukset vierailukohteena ja kehittämistoiminnan kohteena, ovat keskusten ensisijaisia toimintoja; ne kuvaavat matkailukysyntää ja -tarjontaa. Kolmas, matkailukeskukset arkielämän kohteena, syntyy perifeerisissä keskuksissa kahden edellä mainitun toiminnon kohtaamisen seurannaisvaikutuksena

luoden edellytyksiä työpaikoille, asumiselle ja arkielämän palveluille.

Matkailukeskukset vierailukohteena jakautuu matkailuympäristöön ja loma-asuntoympäristöön. Loma-asuntoympäristöllä tarkoitetaan keskuk-sia loma-asukkaiden näkökulmasta. He edusta-vat yksilötason toimijoita, ylipaikallista kysyntää. Luonnollisesti myös paikalliset ihmiset voivat omistaa asuinkunnassaan sijaitsevassa matkailu-keskuksessa vapaa-ajanasuntoja. Dieter Müllerin (2002a) mukaan etäällä lähtöalueista sijaitsevissa kakkosasunnoissa vierailutiheys on alhainen mutta viipymä käyntikertaa kohti pitkä. Vierailut ajoit-tuvat etäisyydestä johtuen lähinnä loma-aikoihin eivätkä viikonloppuihin, joten loma-asukkaat ovat perifeerisissä matkailukeskuksissa osuvampi termi kuin kakkosasukkaat. Matkailukeskusten kohdalla loma-asunnon tai -mökin ohella vapaa-ajanasunto tai -mökki tai pelkästään mökki ovat sopivia ter-mejä, sillä keskusten hyvin varusteltujen asunto-jen käyttö ei rajoitu pelkästään varsinaiseen (kesä) loma-aikaan (ks. MKTK 1995).

Matkailukeskusten yksilötason toimijoita on mahdollista jäsentää liikkumisen motiivin ja kes-ton perusteella Martin Bellin ja Gary Wardin (2000) käsitteillä tuotantoperäinen ja kulutusperäinen sekä pysyvä muutto ja tilapäinen liikkumi-nen. Tuotantoperäisessä liikkumisessa henkilöllä on taloudellinen panos tai osuus kohdealueeseen tai sen lähiympäristöön, kun kulutusperäisessä liikkumisessa painopiste on mukavuuden saavutta-misessa. Pysyvä muutto tarkoittaa pysyvää uudel-leen sijoittumista, mutta tilapäiseen liikkumiseen sisältyy ajatus paluusta ”kotiin”. Pysyvä muutto on esiintymistiheydeltään yksisuuntainen siirtymä ja tilapäinen liikkuminen toistuva tapahtuma. Lisäk-si pysyvään muuttoon ei yhdistetä kausiluontoi-suutta.

Pysyvän ja tilapäisen periaatteet ovat lähinnä käsitteellisiä eivätkä operationaalisesti selkeitä. Usein näiden raja hahmottuu teknisen, tai hal-linnollisen, määritelmän eli henkilön virallisen asuinpaikkakunnan mukaan. Tämä peruste voi kuitenkin aiheuttaa ongelmia muun muassa kak-kosasukkaiden ”todellisten” (virallisesti tilapäisten) ja virallisten (pysyvien) asuinpaikkojen määrittä-misessä (ks. Müller & Hall 2003).

Edellisiin käsitteisiin vedoten loma-asukkaat ovat tilapäisiä ja heidän liikkumismotiivinsa on kulutusperäinen. Loma-asukkaat ovat kausiasuk-kaita, joiden viipymä voi periaatteessa vaihdella muutamasta päivästä aina useisiin kuukausiin (ks. Williams *et al.* 2004). He vieraillevat tutussa kohteessa säännöllisesti ja toistuvasti ollen uusinta-

vierailijoita (Svenson 2004). Tästä johtuen loma-asukkaiden käyttäytymisestä puuttuu matkailijalle tyypillinen ominaisuus, uutuuden kokemisenhalu, toisin sanoen heidän ”matkailullinen komponent-ti” on pieni. Erik Cohen (1974) kutsuukin kaikkia kakkosasukkaita marginaalimatkailijoiksi.

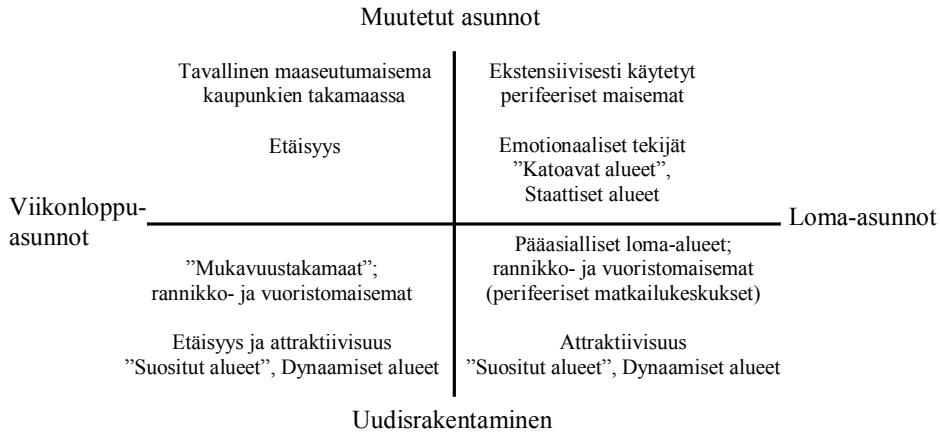
Matkailukeskusten vapaa-ajanasunnot

Asuntojen synty ja merkitys aluekehityksessä

Vapaa-ajanasuntojen määrä voi periaatteessa kas-vaa kahdella tavalla: rakennusten alkuperäistä käyttötarkoitusta muuttamalla tai uudisrakentami-sen kautta (Müller *et al.* 2004: 16). Ensimmäisessä vaihtoehdossa aikaisemmin vakituiseissa asuinkäy-tössä ollut rakennus jää tyhjilleen ja sen käyttötar-koitus muutetaan vapaa-ajantomökiksi. Jälkimmäi-sessä tavassa rakennuksen käyttötarkoitus on jo alun perin vapaa-ajanasunto.

Muutetut tai rakennetut vapaa-ajanasunnot sijaitsevat erilaisilla maantieteellisillä alueilla (kuva 1). Tila-aika-ulottuvuutta (viikonloppu-loma) tarkastellaan suhteessa kaupunkiseutujen markki-noihin ja vapaa-ajanasuntotyyppejä (muutetut-ra-kennetut) suhteessa vetovoimaisiin alueisiin (Hall *et al.* 2009: 181). Näin ollen käyttötarkoituksen muuttaminen on tyypillistä kaupunkien läheisille ”tavanomaisille” maaseutumaisemille ja perifeerisille maisemille, kun taas uudistuotanto kohdistuu pitkälti sekä kaupunkien läheisiin ”mukavuustaka-maihin” että kauempaan sijaitseviin pääasiallisiin loma-alueisiin. Kun etäisyys vakituiseen asunnon ja vapaa-ajanasunnon välillä kasvaa, alueen veto-voimaisuuden täytyy lisääntyä, jotta se valittaisiin mökkeily-ympäristöksi. Edward Ullmanin (1956) käsitteitä tulkiten lähempänä oleva kohde on vä-liin tuleva mahdollisuus etäällä vakituiseista asun-nosta sijaitseville vapaa-ajanasuntopaikoille. Mül-lerin (2002b, 2004) mukaan muutettuja asuntoja voi periaatteessa olla missä tahansa, koska ne edus-tavat emotionaalisia linkkejä lapsuudenmaisemiin sekä perheen ja suvun juurille.

Vapaa-ajanasuntotyyppejä, muutettuja ja ra-kennettuja, on käytetty Ruotsissa aluekehityksen indikaattoreina (ks. Müller 2004). Perifeerisellä maaseudulla negatiivinen muuttotase merkitsee entisten vakituisten asuinrakennusten käytön muuttumista vapaa-ajanasumiseen, koska vaki-tuisille asunnoille ei ole kysyntää. Mainittuihin alueisiin sovelletaan käsitettä ”katoavat alueet”, ja niitä on ympäri maata johtuen alkuperäisen maa-seutuasuutuksen hajanaisesta rakenteesta. Useimmi-ten kyse on kuitenkin ekstsensivisesti käytetyistä



Kuva 1. Vapaa-ajanasuntotyypin tila-aika-ulottuvuus ja alueiden ominaispiirteet (mukaillen ja lisäksi Müller et al. 2004: taulukko 2.1).

perifeerisistä maisemista (kuva 1). Aluekehityksen katsannosta nämä ovat taantuvia alueita. Toinen aluetyyppi on nimeltään ”suositut paikat”. Näille ovat tyypillisiä varta vasten rakennetut vapaa-ajanasunnot, jotka lisäävät olemassa olevaa asutokantaa. Alueet ovat ”mukavuustakamaita” ja pääasiallisia loma-alueita, joihin lukeutuvat perifeeriset matkailukeskukset. Nämä ovat aluekehityksen näkökulmasta kehittyviä, dynaamisia alueita.

Asuntojen hankintamotiivit, hinta, varustelutaso, pinta-ala ja omistusmuoto

Matkailukeskusten asuntojen hankintamotiiveina painottuvat vetovoimaisen luonnon ja maisemien ohella harrastusmahdollisuudet, kuten Suomessa Pyhänturin (Saarinen & Vaara 2002) sekä Ruotsissa Tärnaby (Jansson & Müller 2003, 2004) ja yleisesti tunturialueiden matkailukeskusten (Lundmark & Marjavaara 2005; Müller 2005) tapauksissa on osoitettu. Edellisten tekijöiden lisäksi Uuden-Seelannin Wanakassa (Keen & Hall 2004) ja Norjassa (Flognfeldt 2004) on nostettu esille sijoitus. Matkailukeskusympäristössä yksityisten vapaa-ajanasuntojen vuokraus on yleisempää kuin maaseutuympäristössä, mikä on huomattu Lapin keskuksissa (MKTk 1995), Tärnabyssä (Jansson & Müller 2003, 2004) ja Wanakassa (Keen & Hall 2004). Sijoitusmotiivi viittaakin sekä kiinteistöjen odotettuun arvonnousuun että niiden vuokrausmahdollisuuteen.

Müller (2002b) on osoittanut Ruotsissa vapaa-ajanasuntotyypin yhteyden arvioituihin kiinteis-

tönarvoihin, jotka heijastavat asuntojen markkina-arvoa. Ne nousivat 1990-luvulla huomattavasti uudistuotantoon painottuvilla suosituilla matkailualueilla, kuten tunturiseudulla. Lisäksi uudistuotantoalueiden mökkien ja niiden omistajien asuinpaikkojen välinen etäisyys on pitkä. Tätä voidaan tulkita siten, että vapaa-ajamökkien hankinnassa matkailullinen elementti vahvistuu ja emotionaalinen linkki heikkenee. Korkeat kiinteistönarvot ovat tyypillisiä sekä kaupunkien läheisille ”mukavuustakamaille” että kauempana sijaitseville pääasiallisille loma-alueille, mukaan lukien perifeeriset matkailukeskukset (kuva 1).

Korkeat kiinteistönarvot näkyvät kiinteistönhinnoissa ja omistajien taustamuuttujissa. Esimerkiksi Sälenin matkailukeskuksessa, Ruotsin tunturialueen eteläosassa, omistajien sosioekonominen asema ja koulutus ovat korkeita. Keskuksessa on havaittu sisäinen erilaistuminen: ydinalueen korkeatasoiset kiinteistöt ovat lähinnä varakkaille henkilöille, mutta muualla olevat mökit ovat ”tavallisten” ihmisten ulottuvilla (Müller 2005). Samaan tapaan Norjassa on huomattu alppihiihtokeskusten vapaa-ajanasuntojen korkeat kiinteistönarvot (Flognfeldt 2002). Vapaa-ajanasuntojen kasvava kysyntä kiihdyttää yleisesti kiinteistöjen, mukaan lukien vakituisten asuntojen, hintojen nousua kohdealueella (Keen & Hall 2004; Müller et al. 2004).

Müllerin (2005) tutkimustulokset Sälenistä osoittavat matkailukeskuksen mökkien olevan ydinalueella paitsi uusia niin varusteluiltaan korkeatasoisia verrattuna hieman kauempana sijaitse-

viin asuntoihin. Uusien alppiihittokeskusten vapaa-ajanmökkien korkea varustelutaso on todettu myös Norjassa (Flognfeldt 2004). Samoin Tärnabyn matkailukeskuksessa vapaa-ajanasunnnot ovat uusia ja moderneja verrattuna Ruotsin ja Suomen Merenkurkun maaseutualueiden mökkikantaan (Jansson & Müller 2004).

Matkailukeskusten vapaa-ajanrakennukset ovat pinta-alaltaan tilavia. Vuonna 2004 Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten mökkirakennuksista yli puolet sijoittuu kahteen suurimpaan pinta-alaluokkaan (yli 79 m²). Sen sijaan koko maassa yli 70 prosenttia kaikista vapaa-ajanrakennuksista on pinta-alaltaan alle 60 m². Erityisesti asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöpohjaiset sekä yritysten ja yhteisöjen rakennukset ovat kooltaan suuria (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). MKTK:n (1995) selvityksen mukaan Lapin matkailukeskuspaikkakuntien mökit ovat keskimäärin tilavampia kuin läänin muissa kunnissa. Samoin Tärnabyn vapaa-ajanasunnnot ovat suurempia kuin tutkimukseen sisältyneet muut Merenkurkun maaseutukuntien mökit (Jansson & Müller 2003). Viime vuosikymmeninä Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten vapaa-ajanrakennusten koko on kasvanut huomattavasti verrattuna koko maahan (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). Tästä ovat osoituksena matkailukeskusten pari- ja rivitalot, jotka kirjautuvat Tilastokeskuksen kesämökkitalastossa yhtenä rakennuksena.

Matkailukeskusten vapaa-ajanrakennusten omistusmuoto on monipuolinen. Ne jakautuvat Pohjois-Suomen suurissa matkailukeskuksissa tasaisesti kolmeen luokkaan: yksityiset henkilöt ja perikunnat, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt sekä yritykset ja yhteisöt. Sen sijaan koko maassa ensiksi mainitut omistavat yli 90 prosenttia kaikista mökkirakennuksista (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006).

Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten vapaa-ajanrakennusten pinta-alan ja omistusmuodon suhteesta voidaan vetää seuraavat johtopäätökset: pienet rakennukset ovat lähinnä yksityisten ja perikuntien omistuksessa, mutta koon kasvaessa omistusmuoto laajenee osakeyhtiöiden sekä yritysten ja yhteisöjen suuntaan. Tästä johtuen suurimmissa pinta-alaluokissa yksityiset ja perikunnat ovat vähemmistönä (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006).

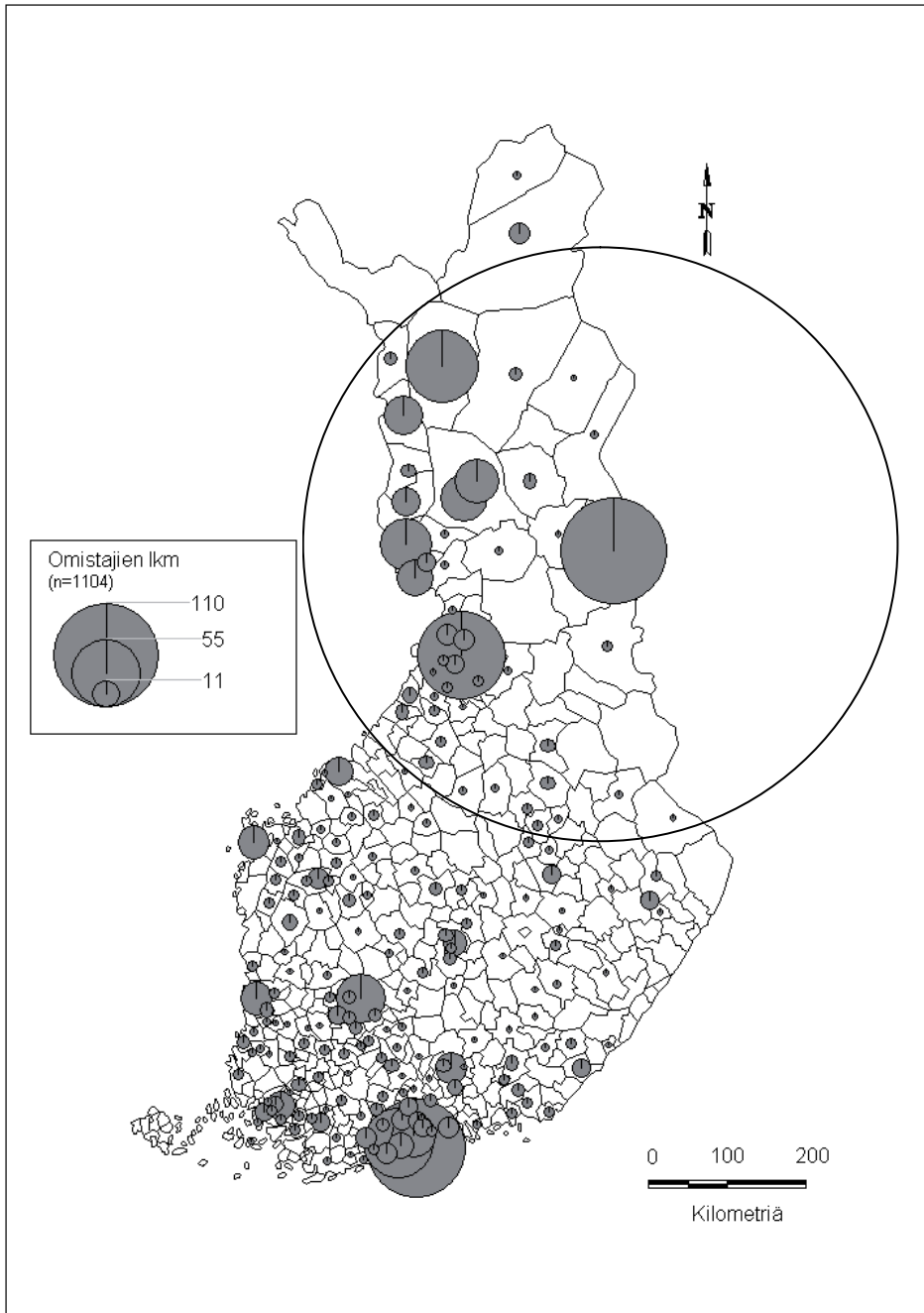
Asuntojen omistajien kotipaikkojen etäisyys

Mökkeily on luonteeltaan enemmän alueiden sisäistä, viikonloppuetäisyyteen perustuvaa liik-

kumista, kuin alueiden välistä (ks. Müller 2004, 2006). Alueiden sisäisellä viitataan autoetäisyydellä määriteltyyn viikonloppuvyöhykkeeseen, mutta viikonloppuviettäjä ohella mökkeily ulottuu kansalliselle, jopa kansainväliselle tasolle (ks. Hall *et al.* 2009: 6). Absoluuttisesti mitattuna viikonloppuvyöhykkeen ylärajana pidetään Pohjoismaissa noin 400 kilometriä (ks. Kauppila 2008b).

Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten yksityisten vapaa-ajanrakennusten omistajien kotipaikkakunnat sijaitsevat huomattavassa määrin viikonloppuvyöhykettä (400 km) laajemmalla alueella, lomavyöhykkeellä (kuva 2). Levin ja Ylläksen kohdalla lomavyöhykkeellä asuu yli 60 prosenttia yksityisten vapaa-ajanrakennusten omistajista, Rukan reilu 40 ja Saariselän lähes 90. Kyseisellä vyöhykkeellä pääkaupunkiseutu on merkittävä omistajakeskittymä. Rukaa selittää viikonloppuvyöhykkeellä sijaitseva Oulun seutu. Lomavyöhykkeen merkitystä vahvistaa omistajien vakituisen asuinpaikan ja vapaa-ajanrakennuksen keskimääräinen etäisyys: Levillä 610 kilometriä, Rukalla 398, Saariselällä 778 ja Ylläksellä 616 (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). Tulokset myötäilevät Pyhänturin kyselytutkimuksen 630 kilometriä (Saarinen & Vaara 2002). Suomalaisten keskuudessa sopivimpana mökkimatkana pidetään kuitenkin 51–100 kilometriä (Suomen asuntomessut 2007), ja puolella mökinomistajista se onkin alle 50 (Nieminen 2004). Ruotsissa vapaa-ajanasunnnot ovat keskimäärin 87 kilometrin päässä omistajien vakituisista asunnoista (Müller 2006: 344), mutta tunturialueilla keskiarvo on 220 (Lundmark & Marjavaara 2005: 9).

Pitkä etäisyys korostaa matkailukeskusten vapaa-ajanasumisessa matkailullista elementtiä. Esimerkiksi Rukan yksityisten mökkirakennusten omistajien asuinpaikkakunnat ovat lähimmän samojen kuin talvimatkailijoiden pääasialliset lähtöalueet, Oulun seutu ja pääkaupunkiseutu (ks. Rämetsä & Kauppila 2001). Etäisyys on siten huomattavasti suurempi kuin kesämökkibarometrin keskiarvo 107 kilometriä (Nieminen 2004), LVVI-tutkimuksen 200 kilometriä (Sievänen & Pouta 2002: 183) tai Seppo Ahon ja Heli Ilolan (2006) tutkimuksen 187 kilometriä. Pääkaupunkiseudulta on keskuksiin pitkä absoluuttinen etäisyys, mikä on kustannustekijä asuntojen omassa käytössä. Etäisyyteen ja kiinteistönhintoihin viitaten pääkaupunkiseudun vapaa-ajanrakennusten omistajat lukeutuvat mitä ilmeisimmin ylempiin sosioekonomisiin luokkiin. Pitkä etäisyys merkinnee vapaa-ajanasuntojen omassa käytössä harvoja käyntejä, mutta käyntikertaa kohti pitkäaikaista viipymistä (ks. Müller



Kuva 2. Levin, Rukan, Saariselän ja Ylläksen yksityisten vapaa-ajanrakennusten omistajien kotipaikkakunnat 31.12.2004 (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). Ympyrä on esimerkkinä viikonloppuvyöhykkeen ylärajasta (400 km) Rukan kohdalla.

2002a). Mahdollista vuokrausta silmälläpitäen on tärkeää, että viikonloppuetaisyydellä sijaitsee väestökeskittymiä, joissa asuu potentiaalisia asiakkaita. Näin mökeille saadaan loma-aikakäytön lisäksi viikonloppukäyttöä.

Matkailukeskuksen pinta-alan rajausta vaikuttaa yksityisten vapaa-ajanrakennusten omistajien kotipaikkakuntien jakautumiseen. Kun Rukajärven pienalueella kuusamolaisten hallussa on noin kolmannes mökkirakennuksista, Rukatunturin postinumeroalueella heidän osuutensa on reilu viidennes (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). Rukatunturin postinumeroalue on pinta-alaltaan huomattavasti pienempi kuin Rukajärven pienalue ja lähempänä Rukan matkailukeskuksen paikatietojärjestelmällä määriteltyä ydinaluetta (ks. Kauppila 2004). Kuusamolaisten omistajien osuus siis pienenee Rukan matkailukeskuksen pinta-alan supistuessa, toisin sanoen he omistavat vapaa-ajanrakennuksia suhteellisesti tarkasteltuna enemmän keskuksen reuna-alueella kuin ydinalueella. Sen sijaan lomavyöhykkeellä asuvien Helsingin seutukuntalaisten tilanne on päinvastainen: he omistavat Rukajärven pienalueella mökkirakennuksista viidennes mutta Rukatunturin postinumeroalueella neljännes (Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006). Näin ollen Rukan matkailukeskuksen pinta-alan pieneminen merkitsee pääkaupunkiseutulaisten suhteellisen omistusosuuden lisääntymistä.

Yhteenveto ja pohdinta

Katsauksessa tarkasteltiin Pohjoismaiden periferiassa sijaitsevien talvipainotteisten matkailukeskusten vapaa-ajanasuntojen ominaispiirteitä. Analyysi perustui tutkimuskirjallisuuteen ja Tilastokeskuksen kesämökkitalastoon, josta poimitut esimerkit käsittelevät Pohjois-Suomen suuria matkailukeskuksia.

Matkailukeskusten vapaa-ajanasunnot syntyvät uudisrakentaminen kautta lisäten kohteen olemassa olevaa rakennuskantaa. Tämä puolestaan indikoi kehittyvää, dynaamista aluetta, koska uudistuotannon myötä keskuksiin kasautuu sekä yksityistä että yritysten pääomaa. Mökkien yhtenä hankintamotiivina on sijoitus, ja tästä johtuen vapaa-ajanasuntoja usein vuokrataan oman käytön ohella. Toisaalta sijoitukselle odotetaan myös arvonnousua. Mökkien hinnat ovat korkeita, joten yksityisiltä omistajilta vaaditaan korkeaa sosioekonomista taustaa. Edelliseen viitaten Müller (2005) käsitteellistääkin matkailukeskukset eliittitilaksi. Hinnan vastineeksi vapaa-ajanasuntojen varuste-

lutaso on ensiluokkainen ja ne ovat pinta-alaltaan suuria. Mökit jakautuvat tasaisesti kolmeen omistusluokkaan: yksityiset henkilöt ja perikunnat, osakeyhtiöt sekä yritykset ja yhteisöt. Yksityisistä omistajista huomattava osa asuu viikonloppuvyöhykkeen ulkopuolella, lomavyöhykkeellä, minkä vuoksi vapaa-ajanasumisessa korostuu matkailullinen elementti.

Matkailukeskusten vapaa-ajanasunnoilla ja -asumisella on kohdealueelle myönteisiä taloudellisia vaikutuksia. Ensiksi mökkien rakentamisvaihe työllistää rakennusalaa. Toiseksi vapaa-ajanasuntojen asukkaat käyttävät oleskelunsa aikana rahaa muun muassa kauppapalveluihin ja harrastuksiin, kuten lasketteluun, työllistäen kaupanalaa ja virkistyspalveluita. Kolmanneksi valmiit mökit mahdollistavat uuden yritystoiminnan. Esimerkiksi yritysten ja yhteisöjen omistamat asunnot luovat tarvetta pitopalvelu-, siivous-, mökkihuolto- ja vartiointialalle. Pohjois-Suomen suuriin matkailukeskuksiin onkin syntynyt näitä palveluita (ks. Kauppila 2004). Näin mökkituotanto monipuolistaa perinteisiä matkailualan (majoitus-, ravitsemis- ja ohjelmopalvelut) työpaikkoja kädentaitajilla, mikä edesauttaa matkailun myönteisten taloudellisten vaikutusten jakautumista laajemmin eri toimialoille ja toimijoille kohdealueella.

Pohjois-Suomen matkailukeskusten haasteet liittyvät tällä hetkellä ympärivuotisuuteen ja kansainvälistymiseen. Vapaa-ajanasuntojen käyttöaste pyritään samaan mahdollisimman korkeaksi, jotta sijoitus olisi kannattava. Tämän vuoksi mökit ovat kohteille tärkeitä uusintavierailuiden ja ympärivuotisuuden näkökulmasta. Matkailukeskusten kansainvälistymisen edetessä osa vapaa-ajanasuntojen omistajista on mahdollisesti tulevaisuudessa ulkomaalaisia. Mikäli mökki on etäällä vakituisesta asuinpaikasta, lomavyöhykkeellä, kohdepaikkakuntien välinen kilpailu on periaatteessa kansainvälistä. Toisin sanoen lomavyöhykkeen vapaa-ajanasunto voi sijaita missäpäin tahansa maailmaa. Tällöin korostuu kohteen attraktiivisuus, mukaan lukien palveluvarustus, ja saavutettavuus. Jälkimmäinen tarkoittaa muun muassa toimivia ja kohtuuhintaisia lentoyhteyksiä. Keskusten vapaa-ajanasuntojen omistuspohjan kansainvälistyminen onkin sidoksissa kohteen kokonaisvaltaiseen kehittymiseen.

Lähteet

Aho, Seppo & Ilola, Heli (2006). Toinen koti maalla? Kakkoasuminen ja maaseudun elinvoimaisuus. *Lapin yliopiston kauppätieteiden ja matkailun tiedekunnan julkaisuja B*.

- Tutkimusraportteja ja selvityksiä 6.*
- Bell, Martin & Ward, Gary (2000). Comparing temporary mobility with permanent migration. *Tourism Geographies* 2:1, 87–107.
- Cohen, Erik (1974). Who is a tourist? A conceptual clarification. *Sociological Review* 22:4, 527–555.
- Flognfeldt, Thor (2002). Second-Home ownership. A sustainable semi-migration. Teoksessa Hall, C. Michael & Williams, Allan M. (toim.) *Tourism and migration. New relationships between production and consumption*. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht, 187–203.
- Flognfeldt, Thor (2004). Second homes as a part of a new rural lifestyle in Norway. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, 233–243.
- Gill, Alison (1998). Local and resort development. Teoksessa Butler, Richard, Hall, C. Michael & Jenkins, John (toim.) *Tourism and recreation in rural areas*. John Wiley & Sons, Chichester, 97–111.
- Goodall, Brian (1987). *The Penguin dictionary of human geography*. Penguin Books, London.
- Gustafson, Per (2002). Tourism and seasonal retirement migration. *Annals of Tourism Research* 29:4, 899–918.
- Hall, C. Michael, Müller, Dieter K. & Saarinen, Jarkko (2009). *Nordic Tourism. Issues and Cases*. Channel View Publications, Bristol.
- Haug, Bente, Dann, Graham M. S. & Mehmetoglu, Mehmet (2007). Little Norway in Spain. From tourism to migration. *Annals of Tourism Research* 34:1, 202–222.
- Jansson, Bruno & Müller, Dieter K. (2003). *Fritidsboende i Kvarken*. Kvarkenrådet, Umeå.
- Jansson, Bruno & Müller, Dieter K. (2004). Second home plans among second home owners in Northern Europe's periphery. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, 261–272.
- Kauppila, Pekka (2004). Matkailukeskusten kehitysprosessi ja rooli aluekehityksessä paikallistasolla: esimerkkinä Levi, Ruka, Saariselkä ja Ylläs. *Nordia Geographical Publications* 33:1.
- Kauppila, Pekka (2007). Tilastokeskuksen kesämökkitalasto: matkailukeskuskäkökulma. *Matkailututkimus* 3:1, 57–71.
- Kauppila, Pekka (2008a). Pohjois-Suomen suurten matkailukeskusten monet toiminnot: asukkaiden ja työllisten näkökulma. *Terra* 120:1, 22–29.
- Kauppila, Pekka (2008b). Missä asuvat Levin ja Rukan mökkirakennusten omistajat? Maantieteellisestä jakautumisesta etäisyyksilleihin. *Matkailututkimus* 4:2, 25–48.
- Keen, Donna & Hall, C. Michael (2004). Second homes in New Zealand. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, 174–195.
- Lundmark, Linda & Marjavaara, Roger (2005). Second home localizations in the Swedish mountain range. *Tourism* 53:1, 3–16.
- Matkailun koulutus- ja tutkimuskeskus (MKTK) (1995). Rekisteröimätön majoituskapasiteetti ja sen käyttö Lapin läänissä 1994. *MKTK:n julkaisu A 68*.
- Medlik, S. (1994). *Dictionary of travel, tourism and hospitality*. Butterworth-Heinemann, Oxford.
- Müller, Dieter K. (2002a). German second home development in Sweden. Teoksessa Hall, C. Michael & Williams, Allan M. (toim.) *Tourism and migration. New relationships between production and consumption*. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht, 169–185.
- Müller, Dieter K. (2002b). Second home ownership and sustainable development in Northern Sweden. *Tourism and Hospitality Research* 3:4, 343–355.
- Müller, Dieter K. (2004). Second homes in Sweden: patterns and issues. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, 244–258.
- Müller, Dieter K. (2005). Second home tourism in the Swedish mountain range. Teoksessa Hall, C. Michael & Boyd, Stephen (toim.) *Nature-based tourism in peripheral areas. Development or disaster?* Channel View Publications, Clevedon, 133–148.
- Müller, Dieter K. (2006). The attractiveness of second home areas in Sweden: a quantitative analysis. *Current Issues in Tourism* 9:4–5, 335–350.
- Müller, Dieter K. & Hall, C. Michael (2003). Second homes and regional population distribution: on administrative practices and failures in Sweden. *Espace, Populations, Societes* 2, 251–261.
- Müller, Dieter K., Hall, C. Michael & Keen, Donna (2004). Second home tourism impact, planning and management. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, 15–32.
- Nieminen, Markku (2004). *Kesämökkibarometri 2003: kesäisiä tuloksia postikyselyaineistosta*. 10.1.2007, <http://www.intermin.fi/intermin/home.nsf/Pages/6275E6D917F36241C2256FB1003F60CBintermin.fi>
- O'Reilly, Karen (2003). When is a tourist? The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies* 3:3, 301–317.
- Prideaux, Bruce (2004). The resort development spectrum: the case of the Gold Coast, Australia. *Tourism Geographies* 6:1, 26–58.
- Rämetsä, Jussi & Kauppila, Pekka (2001). Kuusamon keväntalvi- ja kesämatkailijat ja heidän rahankäyttönsä vuonna 2000. *Naturpolis Kuusamo, koulutus- ja kehittämispalvelut, tutkimuksia* 1/2001.
- Saarinen, Jarkko & Vaara, Matti (2002). Mökki kansallispuiston laidalla. Loma-asukkaiden näkemyksiä Pyhäntunturin kansallispuiston käytöstä ja kehittämisestä. *Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja* 845.
- Sievänen, Tuija & Pouta, Eija (2002). Kesämökki – portti luontoon. Teoksessa Saarinen, Jarkko & Järviluoma, Jari (toim.) Luonto matkailukohteena: virkistystä ja elämyksiä luonnosta. *Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja* 866, 177–190.
- Suomen asuntomessut (2006). *Mökkikansan toiveet selvitetty: oma ranta ja rauha ja maastoon on sopeuduttava*. 18.7.2007, http://www.asuntomessut.fi/Uutiset/lehdistotiedotteet/fi_FI/kolin_tutkimus/
- Svenson, Stephen (2004). The cottage and the city: an interpretation of the Canadian second home experience.

- Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 55–74.
- Tilastokeskuksen kesämökkitalasto 2006. Tilattu erillisaineisto.
- Ullman, Edward L. (1956). The role of transportation and the bases for interaction. Teoksessa Thomas, William L. (toim.) *Man's role in changing the face of the earth*. The University of Chicago Press, Chicago, 862–880.
- Vuoristo, Kai-Veikko (2002). Regional and structural patterns of tourism in Finland. *Fennia* 180:1–2, 251–259.
- Williams, Allan M. & Hall, C. Michael (2000). Tourism and migration: new relationship between production and consumption. *Tourism Geographies* 2:1, 5–27.
- Williams, Allan M., King, Russell & Warnes, Tony (2004). British second homes in Southern Europe: shifting nodes in the spaces and flows of migration and tourism. Teoksessa Hall, C. Michael & Müller, Dieter K. (toim.) *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo and Toronto, 97–112.