KESKI-SUOMEN LIITTO

Tyhjät ja tyhjenevät julkisomisteiset kiinteistöt Keski-Suomessa

Kartoitus alueen yleistilanteesta – kevät 2026

13.3.2026 K-S kuntien ilmasto(etä)tapaaminen: Kiertotaloustyötä Keski-Suomessa
Henna Voutilainen

KESKI-SUOMEN LIITTO

Kiertotalouden green deal

- Keski-Suomen liitto on tehnyt syksyllä 2024 kiertotalouden green deal –kattositoumuksen
- Neljä erillistä toimenpidettä:
    1. Kiertotalouden green dealin edistäminen (sitoumusten määrä)
    2. Kiertotalouden green dealin edistäminen (kiertotalouteen kohdistuva rahoitusosuus)
    3. Polttoon perustumattomat ratkaisut lämmön ja sähkön tuotannossa
    4. **Kokonaissuunnitelma tyhjillään olevien ja tyhjenevien julkisomisteisten kiinteistöjen käytöstä Keski-Suomessa**
- Olemme ensimmäinen liitto, jolla on toimenpidetavoite tyhjiin kiinteistöihin liittyen tästä näkökulmasta
- Uudenmaan liiton sitoumuksessa pyritään pidentämään rakennusten elinikää ja kannustetaan alueen kuntia huomioimaan kestävän kehityksen mukaisen kiinteistöpolitiikan strategioissaan
- Porvoo, Nokia ja Vantaa ovat solmineet kiinteistöjen käyttöasteen mittaamiseen ja nostamiseen liittyvät sitoumukset

KESKI-SUOMEN LIITTO

Kokonaissuunnitelma tyhjillään olevien ja tyhjenevien julkisomisteisten kiinteistöjen käytöstä Keski-Suomessa

Tehdään kokonaissuunnitelma tyhjillään olevien ja tyhjenevien julkisomisteisten kiinteistöjen käytöstä Keski-Suomessa. Suunnitelma alkaa kartoituksella kiinteistöjen käyttöasteesta. Ensimmäisessä vaiheessa (2025–2027) kartoitetaan julkisomisteisten kiinteistöjen käyttöä yhdessä kuntien kanssa ja tunnistetaan vaihtoehtoisia ratkaisuja kiinteistöjen tulevaisuudelle. Kartoitus muodostuu kolmesta kokonaisuudesta 1) suunnitelma työn toteutuksesta ja mukaan otettavat kiinteistöjen määrittely, 2) tietojen keruu ja analysointi, 3) käyttötapojen tunnistaminen ja ideointi. Työ alkaa pilotilla, jossa kartoitusta tehdään ja ratkaisuja tunnistetaan kuntaryhmissä. Pilotissa painotetaan harvaan asuttuja alueita. Keski-Suomen liiton rooli on kokonaiskuvan luominen, kokonaissuunnitelman tekeminen ja ratkaisujen ideoiminen kuntien työhön nojautuen sekä kuntien tukeminen uusien ratkaisujen käyttöön ottamisessa. Kunnat vastaavat konkreettisesta kiinteistöjen kartoituksesta.

KESKI-SUOMEN LIITTO

Kartoituksen tausta

- Aihe on esillä valtakunnallisesti – esimerkiksi muuttuva väestörakenne, (työ)elämään liittyvät muutokset ja palveluiden laskeva tarve vaikuttaa myös tilojen käyttöasteeseen
- Ei ole uusi asia -> tyhjiä tiloja on ollut ennenkin. Trendi on kasvava ja erityisesti isojen tyhjänä olevien kiinteistöjen, kuten palvelu-, liike- ja toimistotilojen, ylläpito tuottaa turhia päästöjä
- Teemaa on helpompi lähestyä kaupungeissa ja kasvukeskuksissa, jossa tiloille ja palveluille on enemmän kysyntää nyt ja lähitulevaisuudessa
- Keski-Suomen liiton tekemässä kartoituksessa ja sitoumuksen toimenpiteissä keskitytään tunnistamaan uusia käyttötarkoituksia kiinteistöihin myös harvaan asutuille alueille

KESKI-SUOMEN LIITTO

Kartoituksen tavoitteet

- Aikataulu: kevät 2026 – syksy 2027
- Ensimmäisessä vaiheessa käytössä laadullinen mittari yleiskuvan ja kokonaissuunnitelman taustalla. Seuraavassa vaiheessa punnitaan yhteisiä määrällisiä tavoitteita
- Keski-Suomen liitto
  - vastaa tiedon kokoamisesta ja analysoinnista. Tavoitteena on yhdistää alueen tekijät ja jakaa tietoa eri tilaisuuksien kautta kiinteistöjen uusien käyttömahdollisuuksien tunnistamiseksi
- Kunnat:
  - vastaavat tietojen keräämisestä ja hallinnoinnista, ja osallistuvat haluamallaan volyymilla sekä kartoitukseen että uusien käyttötarkoitusten yhteisideointiin
  - jalostavat tunnistetut käyttötarkoitukset käyttöön ja rakentavat tarvittavat toimintamallit
  - kannustetaan pilotointiin ja erilaisiin yhteistyömalleihin yritysten, oppilaitosten ja yhteisöjen kanssa
- Kartoituksen tiedot kerätään Webropol-kyselyllä alkuvuoden 2026 aikana

KESKI-SUOMEN LIITTO

Tulokset

- Vastaukset kyselyyn 20 / 22 kunnasta -> vastausprosentti 90,91% (+ 1kpl vapaamuotoinen vastaus)
- Ajankohtainen tilannetieto yhteensä 21 kunnasta
- Tyhjinä olevat kiinteistöt ovat annettujen vastausten perusteella (12 vastaajaa) :
    1. **Asuinrakennuksia (30%)**
    2. Koulun ja varhaiskasvatuksen rakennuksia (23,3%) ja laitospalvelutiloja (23,3%)
    3. Liiketiloja (20%)
    4. Muita tiloja (3,4%) (mm. monitoimitalo)
- Tyhjistä kiinteistöistä
    - suuri osa on kokonaan vailla uutta käyttötarkoitusta
    - osa kiinteistöitä on myytävänä tai menossa avoimeen myyntiin
    - huonokuntoisten kiinteistöjen purkua suunnitellaan
    - mukana kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja suojeltuja kohteita

KESKI-SUOMEN LIITTO

Huomiot ja päätelmät

- Vastausprosentti korkea -> ajankohtainen aihe
- Vastauksen jättäneet ovat pääasiassa kuntien rakennus- ja kiinteistöpuolen edustajia
- Elinkeinoelämän puolelta pieni edustus
- Osa alueen kunnista tehnyt jo enemmän työtä aiheen parissa
    - Kiinteistöjen salkutus -> Arvotettu kiinteistöt, mitkä ovat tyhjillään ja kategorisoitu pidettävät, myytävät ja purettavat kohteet
    - Aktiivinen työ käyttöasteen kasvattamiseksi
    - Tilojen uudet käyttötarkoitukset kunnan omasta takaa
    - Tyhjänä olevia myytäviä ja vuokrattavia kiinteistöjä markkinoidaan näkyvästi
- Laitospalvelulaitoksen ja koulujen sekä varhaiskasvatuksen tiloja pinta-alallisesti paljon
    - Vastaavia tiloja tulee tyhjenemään lisää
    - Kuinka pitää ylläpitää järkevästi, jotta tilat säilyttävät käyttökuntonsa?

KESKI-SUOMEN LIITTO

- Paljon asuinkiinteistöjä
  - Tyhjien asuntojen määrä tulee kasvamaan väestökehityksen myötä
  - Kuinka ennakoida muutokset?
  - Kuinka löytää pitkäaikaista käyttöä vuokraustoiminnan tai myynnin kautta?
  - Väliaikaista vuokraustoimintaa tiedossa lähivuosina alueen uusiutuvan energian hankkeiden kautta
- Kiertotaloutta edistävä purkaminen ja materiaalien uusiokäyttö kiinnostaa
  - Alueella paljon huonokuntoisia asuinkiinteistöjä, jotka on päätetty purkaa -> mahdollisuus uusille kokeiluille ja yhteistöille kokeiluiden kautta
  - Kannustetaan kartoittamaan purkamisen sijaan rakennusten korjaamisen mahdollisuus
  - Kaavamuutokset ja suojelut otettava huomioon, ei pelättävä
- Uusien käyttötarkoitusten tunnistamisen avain toimialat ylittävässä yhteistyössä
- Kuntalaisten osallistaminen ideointiin ja kehittämiseen

KESKI-SUOMEN LIITTO

Jatkotoimet

- Pilottiryhmä
  - Kuusi kuntaa ilmoittanut alustavasti kiinnostuksen toimintaan
  - Mukaan mahtuu vielä – osallistujia toivotaan kunnista toimialarajat ylittäen!
- Webinaarit
  - Järjestetään ke 8.4.2026, jatkossa tarpeen tullen
  - Puheenvuoroja rakennettuun ympäristöön liittyen kestävän kehityksen näkökulmasta
- Kiertotalouden green deal
  - Määritetään seuraavat askeleet
  - Asetetaan määrälliset tavoitteet
  - Kannustetaan alueen kuntia, yrityksiä ja yhteisöjä solmimaan oma sitoumus

KESKI-SUOMEN LIITTO

- Tulevia tapahtumia
  - Ke 8.4.2026 klo 12-14 Keski-Suomen tyhjät ja tyhjenevät kiinteistöt: tilannekatsaus ja mahdollisuudet –webinaari
  - Ma 20.4.2026 klo 10 - 12 – Pilottiryhmän ensimmäinen kokoontuminen

- Aiheeseen liittyviä hankkeita muualta:
  - Etelä-Savon ELY-keskus: Jurakausi-hanke 2024-2025
  - Motiva: Tyhjien tilojen hyödyntäminen kasvukaupungeissa –työpajasarja 2025
  - Kangasniemen kunta: Autiotalojen asuntomessut 2026
  - Ukipolis Oy: Maaseudun tyhjät tilat 2024-2026
  - Samk: Talot ja tienhaarat – maaseudun tyhjät kiinteistöt taiteelle (Pohjois-Satakunta ja Joutsenten reitti) 2025-2027

KESKI-SUOMEN LIITTO

Kiitos!

Lisätietoa:

Keski-Suomen liiton kiertotalouden green deal –sitoumus
Enni Huotari / Keski-Suomen liitto

Julkisomisteisten kiinteistöjen kartoitus
Henna Voutilainen / Keski-Suomen liitto