

## Vastaus valtuustoaloitteeseen maaseudun tyhjilleen jääneiden talojen asuttamiseksi

11232/00.05.00/2025

### Kaupunginvaltuusto 08.12.2025 § 120

Puheenjohtaja Ville Kaunisto esitteli valtuutettujen Ukko Bambergin, Markku Pakkasen, Pekka Haajan, Paula Werningin, Riitta Torikan, Mika Bymanin, Laila Uljaksen, Taina Talvalan, Ilkka Sarpolan, Anna Koiviston, Katriina Vesalan, Esko Lavosen, Toni Vainikan, Suvi Karellin, Liisa Varjolan, Petri Liljanderin, Janne Wallin, Anni Villikan ja Sheikki Laakson jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite maaseudun tyhjilleen jääneiden talojen asuttamiseksi.

Kouvolassa on runsaasti, jopa satoja autoita tai vähällä käytöllä olevia asuinrakennuksia ja pihapiirejä. Asuttamattomat rakennukset rapistuvat ja pihapiirit metsittyvät ilman käyttöä arvottomiksi. On viimeiset hetket selvittää maaseudun vähäkäyttöinen rakennuskanta ja sen tila, sekä edistää niiden jatkokäyttöä. Kangasniemen kunta on lähtenyt tähän työhön ja Kouvolankin pitäisi.

Edotamme, että Kouvolan kaupunki laatii suunnitelman tyhjilleen jääneiden rakennusten kartoittamiseksi ja asuttamiseksi.

Suunnitelmassa kartoitetaan autiotalojen ja vähäkäyttöisten rakennusten määrä ja tila haja-asutusalueella. Nykyisten omistajien tahtotila ja tavoitteet rakennusten suhteen selvitetään kyselyin. Valmistuneen selvityksen pohjalta päätetään jatkotoimista, joilla autiotalojen omistajat ja kaupunki voivat edistää tyhjilleen jääneiden talojen asuttamista tai siirtymistä aktiiviseen lomakäyttöön. Kangasniemen kunta suunnittelee jopa autiotalojen asuntomessuja.”

#### **Kaupunginvaltuuston päätös:**

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

---

### Tekninen lautakunta 16.04.2026 § 87

**Valmistelija:** Maaseutupalvelujen päällikkö Minna Anttila, puh. 020 615 7826, minna.anttila(at)kouvola.fi

## **Valtuustoaloitteen keskeinen sisältö ja sen sisältämä esitys toimenpiteiksi**

Kouvolan kaupungille on jätetty valtuustoaloite maaseudun tyhjilleen jääneiden talojen asuttamiseksi. Aloitteessa todetaan, että Kouvolassa on runsaasti, jopa satoja autioita tai vähällä käytöllä olevia asuinrakennuksia ja pihapiirejä. Asuttamattomat rakennukset rapistuvat ja pihapiirit metsittyvät ilman käyttöä arvottomiksi. Aloitteen mukaan on viimeiset hetket selvittää maaseudun vähäkäyttöinen rakennuskanta ja sen tila sekä edistää niiden jatkokäyttöä. Aloitteessa viitataan esimerkkinä Kangasniemen kunnan käynnistämään työhön ja autiotalojen messuihin.

Aloitteessa esitetään, että Kouvolan kaupunki:

- laatii suunnitelman tyhjilleen jääneiden rakennusten kartoittamiseksi ja asuttamiseksi,
- kartoittaa autiotalojen ja vähäkäyttöisten rakennusten määrän ja tilan haja-asutusalueella,
- selvittää nykyisten omistajien tahtotilan ja tavoitteet rakennusten suhteen kyselyin,
- päättää selvityksen perusteella jatkotoimista, joilla voidaan edistää tyhjilleen jääneiden talojen asuttamista tai niiden siirtymistä aktiiviseen lomakäyttöön.

### **Nykytilakuvaus**

Kouvolassa on maantieteellisesti laaja maaseutualue ja merkittävä määrä sekä pysyvään asumiseen tarkoitettuja pientaloja että vapaa-ajan rakennuksia maaseutualueilla. Osa rakennuskannasta on vähäisessä käytössä, esimerkiksi käytetään satunnaiseen loma-asumiseen, osa on täysin tyhjiillään ja käytöstä poistuneita.

Tarkkaa ja ajantasaista kokonaiskuvaa maaseudun vähäkäyttöisestä asuinrakennuskannasta ei tällä hetkellä ole. Käyttämättömien tai vajaakäyttöisten rakennusten täsmällinen lukumäärä ei ole kaupungin käytettävissä olevista rekistereistä suoraan nähtävissä.

Rakennusvalvonnan ja muiden rekisterien tehtävänä ei ole seurata rakennusten käyttöastetta, vaan mm. luvituksen, käyttötarkoituksen, verotuksen ja teknisten ominaisuuksien kannalta tarvittavia tietoja.

Autioitumis- ja vajaakäyttötilannetta ei voida luotettavasti päätellä myöskään pelkästään väestötilastoista tai esimerkiksi väestökirjanpidon osoitetiedoista, koska osa rakennuksista on vapaa-ajan käytössä, osa on perikuntien tai poissa paikkakunnalta asuvien omistuksessa, osa voidaan pitää tarkoituksella tyhjiillään tai satunnaisessa käytössä.

Omistajien yhteystiedot ovat suurelta osin saatavissa valtakunnallisista rekistereistä (esim. Digi- ja väestötietovirasto, Maanmittauslaitos), mutta näiden tietojen hankkiminen ja hyödyntäminen laajassa kartoituksessa

edellyttää erillistä työtä, mahdollisia rekisterimaksuja sekä henkilötietojen käsittelyyn liittyvien tietosuojaj- ja muun lainsäädännön tarkkaa huomioimista.

Kouvolassa on viime vuosina parannettu maaseutumaisen asumisen ja ranta-asumisen mahdollisuuksia yleiskaavoituksella, esimerkiksi ranta- ja kylösaaleiskaavahankkeiden kautta. Näissä hankkeissa on luotu edellytyksiä maaseutualueiden asutuksen säilymiselle ja uudelle rakentamiselle, mutta varsinaista autiotaloihin kohdistuvaa systemaattista kartoitusta ei ole tehty.

### Kangasniemen malli

Joissakin kunnissa, kuten Kangasniemellä, on lähdetty liikkeelle hankkeen tuella. Kangasniemellä on meneillään ”Autiotalojen messut 2026” -hanke, jota toteutetaan Leader-rahoituksella ja erillisellä projektihenkilöstöllä (projektipäällikkö ja markkinointiasiantuntija määrääjäksi). Hankkeen tavoitteena on löytää uusia käyttäjiä tyhjiillään oleville taloille ja tiloille, lisätä kunnan elinvoimaa uusien asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden myötä sekä vahvistaa kylien yhteisöllisyyttä ja kestäväää rakentamista.

Hankkeessa kartoitetaan autiotaloja ja pientiloja (myynti ja vuokraus), tehdään omistajayhteistyötä ja markkinointia ja järjestetään laaja messutapahtuma kyläyhdistysten kanssa.

Kangasniemen mallissa kunnan rooli on ennen kaikkea mahdollistaa myyjien ja ostajien kohtaamista, koordinoida kartoitusta ja markkinointia sekä toimia yhteistyössä aktiivisten kyläyhdistysten kanssa. Varsinainen omistuksen siirto ja kauppa jäävät yksityisten osapuolten väliseksi toiminnaksi.

Kouvola on merkittävästi Kangasniemeä suurempi sekä pinta-alaltaan että väestöpohjaltaan. Laaja-alainen autiotalojen kartoitus ja mahdollisen ”autiotalotapahtuman” suunnittelu edellyttäisivät Kouvolassa mittavaa, erikseen resursoitua hanketta.

### Mitä on mahdollista tehdä

Aloitteessa esitettyjen toimenpiteiden toteutettavuutta arvioitaessa keskeisiä kysymyksiä ovat:

Mistä rekistereistä saadaan tieto mahdollisista autiotaloista?

- rakennusvalvonnan rekisteri ei kerro käyttöastetta,
- osoite- ja väestötietojen perusteella voidaan vain osittain päätellä vakituista käyttöä,
- rekisterien yhdistely edellyttää sekä tietosuojasääntelyn huomioimista että melko raskasta taustatyötä.

Kuinka määritellään ”vajaikäyttöinen” tai ”autio” rakennus Kouvolan haja-asutusalueilla?

- vähäinen käyttö voi tarkoittaa esim. loma-asumista, satunnaista käyttöä tai tilapäistä tyhjillään oloa,
- osa vähäisessä käytössä olevista rakennuksista voi olla asumiskelvottomia ilman merkittäviä korjaustoimia.

Miten omistajien tahtotila ja tavoitteet saadaan selville?

- edellyttää omistajien tunnistamista ja kontaktointia,
- laaja kysely tai yhteydenotto kampanjamuotoisesti edellyttää erillistä suunnittelua, viestintää ja henkilöstöresursseja.

Kaupungin perustoiminnan puitteissa ei ole realistista toteuttaa koko Kouvolan maaseutualueet kattavaa yksityiskohtaista kartoitusta ja omistajakyselyä ilman erillistä projektia ja lisäresursseja.

*Suunnitelma tyhjiilleen jääneiden talojen asuttamiseksi tai niiden siirtämiseksi aktiiviseen lomakäyttöön.*

Aloitteessa esitetään, että kartoituksen tulosten pohjalta päätetään jatkotoimista, joilla edistetään autiotalojen asuttamista tai siirtymistä lomakäyttöön.

Mahdollisia jatkotoimia voisivat olla esimerkiksi:

- omistajille ja potentiaalisille ostajille/vuokralaisille suunnattu räätälöity viestintä ja markkinointi ("etsi koti kylältä" -tyyppiset kampanjat),
- kyläyhdistysten ja kaupungin yhteiset tilaisuudet ja esittelypäivät,
- mahdollisen "autiotalotapahtuman" tai vastaavan teemapäivän selvittäminen Kouvolan olosuhteisiin soveltuvalla tavalla,
- kylien neuvottelukunnan, kyläyhdistysten, vapaa-ajanasukastoimikunnan, aluetoimikuntien sekä esimerkiksi tonttiasiamies-tyyppisen verkoston aktivoiminen ja hyödyntäminen.

Toimenpiteiden toteuttaminen vaatisi suunnitelmallista koordinoitua, selkeää vastuutahoa kaupungin organisaatiossa sekä tiivistä yhteistyötä kylätoimijoiden ja muiden kumppaneiden kanssa. Tämä on kaupungin resurssien puitteissa mahdollista vain rajatusti.

Kouvolan kokoisessa kaupungissa laaja selvitys autiotaloista, omistajayhteistyö ja jatkotoimien suunnittelu Kangasniemen hankkeen kaltaisella tasolla edellyttäisi erillistä määräaikaista resurssia (esimerkiksi 1 projektipäällikkö ja osa-aikainen viestintä-/markkinointiresurssi) sekä ulkopuolista rahoitusta. Jatkotoimiin tarvittaisiin myös Kouvolan kyläyhdistysten tukea ja osallistumista.

Leader-rahoitus on mahdollinen rahoituslähde tämän tyyppiselle maaseudun elinvoimaa ja asumista edistävälle kehittämishankkeelle. Kymenlaakson Kylät ry valmistelee parhaillaan maaseudun asuttamiseen ja maallemuuton edistämiseen tähtäävää hankekokonaisuutta, jossa tarkastellaan mm. tyhjiilleen jääneiden ja

vajaakäyttöisten asuinrakennusten hyödyntämismahdollisuuksia. Alustavien keskustelujen perusteella Kouvolan kaupungilla on mahdollisuus osallistua tähän valmisteltavaan hankkeeseen kumppanina ja tehdä yhteistyötä hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Ensivaiheessa on realistista käynnistää selvitys, jossa hyödyntäen olemassa olevia rekisteriaineistoja (RHR, kaavoitus, kiinteistöverotiedot) laaditaan arvio maaseudun vähäkäyttöisen asuinrakennuskannan määrästä ja sijainnista, tarkoituksena tuottaa tilastollinen ja alueittainen yleiskuva. Samalla voidaan täsmentää Kouvolan kaupungin roolia Kymenlaakson Kylät ry:n valmistelemissa maaseudun asuttamisen/maallemuuton hankkeessa ja tuottaa hankehakemusta varten tarvittavaa taustatietoa Leader-rahoituksen hakemiseen.

Mikäli selvityksen perusteella nähdään, että autiot tai vähäkäyttöiset talot muodostavat merkittävän mahdollisuuden maaseudun elinvoiman vahvistamiseen, voidaan kehittämishankkeen ja hankerahoituksen tuella toteuttaa jatkotoimia. Tällöin voidaan tutkia, missä määrin Kangasniemen mallista (esim. teematapahtumat, ”autiotalomessut”) olisi Kouvolaan sovellettavia osia.

Leader-rahoituksen osalta hankehakemuksen laatiminen ja kaupungin roolin määrittely tehtäisiin yhteistyössä Kymenlaakson Kylät ry:n kanssa, ja kaupungin osuus omarahoituksesta sekä henkilöstöresursseista täsmennettäisiin erillisessä päätöksenteossa.

Valmistelussa tulee:

- määritellä ja rajata tarkemmin, mitä Kouvolaan tarkoitetaan ”autiotalolla” ja ”vajaakäytöllä”,
- suunnitella realistinen ja vaiheittainen kartoitusmenettely (esim. pilottikylät tai -alueet),
- selvittää rekisterien ja tietolähteiden käyttö sekä omistajakontaktien toteutustapa,
- valmistella viestintä- ja markkinointitoimet sekä kylätason yhteistyö,
- arvioida, millainen ”autiotalotapahtuma” tai muu konsepti olisi Kouvolaan sopiva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Hankkeen valmisteluun ja toteutukseen olisi luontevaa ottaa mukaan kylien neuvottelukunta, kyläyhdistykset, vapaa-ajanasukastoimikunta ja aluetoimikunnat sekä selvittää tonttiasiamiesverkoston uudelleenaktivointi. Kylien neuvottelukunnan kokouksessa 2.3.2026 käsiteltiin valtuustoaloitteen ehdotusta maaseudun tyhjilleen jääneiden talojen asuttamisesta, ja ehdotus sai kokouksessa myönteisen vastaanoton.

### Johtopäätökset

Aloitteessa esitetty tavoite maaseutualueiden autiotalojen ja vähäkäyttöisten rakennusten kartoittamisesta sekä niiden käytön

edistämisestä on yhdenmukainen Kouvolan maaseutualueiden elinvoimaa tukevien linjausten kanssa (Maaseutupoliittiset linjaukset 2023–2027, kvalt. 13.11.2023 § 94).

Tavoitteeseen vastaaminen laajamittaisesti ei ole kuitenkaan mahdollista kaupungin nykyresurssein ilman erillistä kehittämishanketta.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että:

- koko maaseutualueen laajuinen autiotalojen kartoitus ja omistajakysely eivät ole toteutettavissa osana kaupungin perustoimintaa ilman merkittäviä lisäresursseja,
- aloitteen tavoitteita voidaan edistää käynnistämällä hankesuunnittelu yhteistyössä Kymenlaakson Kylät ry:n kanssa Leader-rahoituksen hakemiseksi,
- varsinainen kartoitus ja sitä seuraavat toimenpiteet (mm. markkinointi, mahdolliset tapahtumat) toteutetaan vain, mikäli hankkeelle saadaan ulkopuolinen rahoitus ja määräaikainen lisäresurssi.

Kouvolan kaupungin on perusteltua lähteä kumppaniksi Kymenlaakson Kylät ry:n valmistelemaan maaseudun asuttamisen/maallemuuton hankkeeseen, edellyttäen että Leader-rahoituksen haku etenee ja hankkeelle voidaan osoittaa tarvittava kaupungin rahoitusosuus talousarviossa.

### **Aloitteen tekijöiden kommentit vastauksesta**

Valtuustoaloitteeseen laadittu vastaus on annettu valtuustoaloitteiden käsittelyohjeen mukaisesti aloitteen tekijöille kommentoitavaksi ennen vastauksen päätöksen tekoon saattamista. Vastaus on lähetetty aloitteen tekijälle 12.3.2026 kommentoitavaksi 27.3.2026 mennessä.

*Kommenttikierroksella saatiin seuraava kommentti: Kiitän vastauksesta ja selvityksistä. Nykyisessä taloustilanteessa, johtopäätösten mukaisesti kumppanuus Kymenlaakson Kylät ry:n kanssa on viisasta ja kaupungin on syytä tukea sitä hankevalmistelussa ja ulkopuolisen rahoituksen hankkimisessa. Toteutuessaan hanke edistää hyvin mm. Kouvolan kaupungin Maaseutupoliittisia linjauksia 2023-2027.*

### **Yhteenveto: Valtuustoaloitteessa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen ja siihen liittyvät perustelut sekä mahdolliset rajoitteet**

Kaupungin maaseutupalvelut ryhtyy kumppaniksi Kymenlaakson Kylät ry:n Leader-hankkeen valmisteluun ja toteutukseen. Hankkeen yhtenä tavoitteena on edistää maaseutualueiden tyhjilleen jääneiden talojen käyttöönottoa joko vakituisiksi asunnoiksi tai aktiiviseen vapaa-ajan käyttöön.

Hankkeessa on tarkoitus kartoittaa Kouvolaan sopivia kohteita, olla yhteydessä kiinteistöjen omistajiin sekä kehittää toteuttamiskelpoisia

toimenpiteitä asumisen ja maaseudun elinvoiman vahvistamiseksi. Hankkeelle haetaan Leaderin kehittämishankerahoitusta.

Kaupunki sitoutuu näin edistämään valtuustoaloitteen tavoitetta maaseutualueiden elinvoiman vahvistamisesta, mutta ei voi toteuttaa aloitteen edellyttämiä toimia täysin nykyisten perusresurssien puitteissa. Aloitteessa esitetyjä tavoitteita voidaan edistää kohdennetulla selvitystyöllä ja osallistamalla kumppanina Kymenlaakson Kylät ry:n Leader-hankkeeseen, mikäli kehittämishankerahoitus ja kaupungin talousarviossa varattava omarahoitusosuus sen mahdollistavat.

Hallintosäännön § 121 mukaisesti jos valtuustoaloitteessa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, aloitteeseen vastaa kaupunginhallitus ja vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa. Tämän valtuustoaloitteen on allekirjoittanut 19 valtuutettua, joten vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa.

Lisätietoja: Maaseutupalvelujen päällikkö Minna Anttila, puh. 020 615 7826, minna.anttila(at)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää

1. antaa valtuustoaloitteeseen yllä olevan vastauksen
2. ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että kaupunginvaltuusto
  1. päättää merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi ja toteaa, että maaseutupalveluissa edistetään valtuustoaloitteessa esitetyjä tavoitteita osallistamalla kumppanina Kymenlaakson Kylät ry:n Leader-hankkeeseen, mikäli kehittämishankerahoitus ja kaupungin talousarviossa varattava omarahoitusosuus sen mahdollistavat.
  2. toteaa, ettei aloite anna aihetta muihin kuin vastauksessa mainittuihin toimenpiteisiin ja, että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---