

Pihtiputaan kansalaispaneelin suositukset vuokra-asumisen ja vuokra-asuntotarjonnan kehittämiseen

28.3.2026



Pihtipudas

Kansalaispaneelin tehtävä

Kansalaispaneelin tehtävä oli tuottaa 5–10 perusteltua suositusta Pihtiputaan vuokra-asumisen ja vuokra-asuntotarjonnan kehittämiseen, huomioiden kunnan talouden asettamat reunaehdot.

Satunnaisotannalla koottu kansalaispaneeli kokoontui kolme kertaa yhteensä 15 tunnin ajan kevättalvella 2026.

Kansalaispaneelin työn tuloksena syntyi seuraavat 10 suositusta.



Uudisrakentamista ennen kehitetään sitä, mitä meillä jo on.

Pidetään huolta olemassa olevista asunnoista, eikä anneta pihapiirien rapistua. Hyväkuntoiset asunnot ovat vuokralaisten näkökulmasta kiinnostavia.

Myös pienemmät remontit voivat olla vaikuttavia. Esimerkiksi ikkunoiden tiivistäminen ja ilmanvaihdon tarkistus lisäävät asumismukavuutta ja vähentävät asukkaalle tulevia sähkölämmityskuluja.

Huoltaminen ja remontointi luo tunnetta että asukkaista ja asunnoista välitetään.



Kehitetään eri asuinalueita omaleimaisiksi, mutta asukasprofiililtaan monimuotoisiksi.

Ihmisten mieltymykset ja keskeiset asiakasprofiilit vaihtelevat eli erilaiset kohteet ovat houkuttelevia erilaisille ryhmille. Esimerkiksi Ahjola kiinnostaa retrokohteena.

Huomioidaan myös eri asuinalueiden kehittämisessä niiden ympäristön vahvuudet.

Erilaisten ihmisten asuminen samalla alueella lisää kohtaamisia esimerkiksi sukupolvien kesken ja ehkäisee asuinalueiden eriytymistä.



Satsataan vuokra-asuntojen ja piha-alueiden viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Viihtyisiin ja turvallisiin asuntoihin saadaan pidempiaikaisia vuokralaisia ja asunnot pysyvät paremmassa kunnossa.

Yhteiset alueet esim. puistot, grillipaikat, kasvimaat ja pihasaunat lisäävät yhteisöllisyyttä ja parantavat mielenterveyttä.

Piha-alueiden hyvä valaistus ja kunnossapito lisäävät turvallisuutta.



Otetaan asukkaita mukaan vuokra-asumisen kehittämiseen nykyistä enemmän.

Asukkaat ovat asumisen parhaita asiantuntijoita. Heillä on tiedossa tarpeet kehittämiskohteiden ja viihtyisyyden suhteen.

Ideoita ja suosituksia kannattaa kerätä eri kanavissa ja metodeilla. Esimerkiksi asukaskyselyitä, asukasiltoja, teemahaastatteluja sekä asukaspaneelleja voi käyttää palautteen keräämiseen. Asukkaille voi myös antaa pienen kehittämisrahan, josta he itse päättävät mihin se käytetään.

Osallisuus lisää yhteisöllisyyttä ja huolenpitoa omasta elinympäristöstä



Kehitetään vuokra-asuntojen markkinointia ja viestintää.

Tehdään rohkeaa ja persoonallista viestintää ja otetaan käyttöön sosiaalisen median kanavia.

Markkinoinnin tarkoitus on tuoda uusia asukkaita kuntaan, nostaa asuntojen käyttöastetta ja tuoda esiin kohteiden erityispiirteitä. Jokaisella kohteella on omat vahvuutensa. Esimerkiksi kohteiden historia, sijainti ja lähellä olevat palvelut vaihtelevat. Nämä on tärkeä tuoda viestinnässä esiin.

Vuokra-asumiseen liittyvistä kehittämistoimista viestiminen luo kuvaa aktiivisesta ja kehittyvästä vuokrataloyhtiöstä.



Laitetaan tyhjilleen jääneitä, mutta edelleen hyvässä kunnossa olevia kohteita rohkeasti myyntiin.

Pidetään myynti potentiaalisena vaihtoehtona asuntojen purkamiselle.

Ei pelätä kilpailua vuokra-asunnoista, vaan katsotaan asiaa koko kunnan elinvoiman ja kuntatalouden näkökulmasta.

Myynnissä voisi kokeilla myös “asumalla omaksi” -mallia, jossa vuokraa maksamalla voi lunastaa asunnon itselleen.



Hyödynnetään yksittäisiä tyhjilleen jääneitä asuntoja lyhytvuokraukseen tai yhteistiloina (esim. harrastetilat, juhlakäyttö)

Lyhytvuokrauksesta on mahdollista saada vuokratuloja. On myös järkevää, että lyhytvuokrauskohteet sijaitsevat muiden asuntojen joukossa. Tämä avaa uusia näkökulmia ja vahvistaa turistien ja paikallisten asukkaiden vuorovaikutusta. Yhteistilat voivat toimia vetovoimatekijöinä ja vahvistaa yhteisöllisyyttä.



Otetaan hammashoitolan tilat asumiskäyttöön ja selvitetään mahdollisuutta terveystieteiden tilojen uusiokäyttöön.

Kunnan taloutta ajatellen kiinteistöissä on isot ylläpitokustannukset eli ne on tärkeää saada hyötykäyttöön esimerkiksi sote-alan yritysten käyttöön, vanhusten yhteisölliseen asumiseen tai lukiolaisten asuntolaksi. Tämä vahvistaa parhaimmillaan myös työllisyyttä. Hammashoitolan tilat sijaitsevat rivitalossa hyvällä paikalla.



Mietitään toimintamalli tyhjilleen jääneiden omakotitalojen yhteismarkkinointiin

Osa muuttajista kaipaa omakotitaloa ja omaa pihaa esimerkiksi harrastusten takia. Omakotitalojen vuokraus mahdollistaisi uusien asukkaiden sijoittumisen eri puolille kuntaa.

Mahdollinen ratkaisu voisi olla oma “kiinteistönvälittäjä” eli henkilö, joka tuntee tyhjillään olevien omakotitalojen omistajat ja tarjoaa taloja henkilökohtaisesti kysyjille.



Jos rahaa riittää, unohdetaan pellolle rakennettavat minitalot, ja rakennetaan rivitalo Niemenharjun tyhjänä olevalle rivitalotontille.

Hyödynnetään Niemenharjulla tyhjänä oleva rivitalotontti, missä on uusi leikkipuistokin on lähellä. Paikka vesistön ääressä on houkuttelevampi kuin minitaloille kaavailtu peltoalue.

Rivitalon rakentaminen on kustannustehokkaampi vaihtoehto kuin minitalot, näin saadaan useampi asunto samalla rahalla.

Selvitetään ja seurataan pientaloalueiden kokemuksia (esim. Utajärvi sekä Kärkölä) ja kaavoitetaan pientaloalue yksityisille rakentajille.

