

Valtuustoaloite siirtolapuutarha-alueen toteuttamismahdollisuuksista

Valtuutettu Kalle Willman on tehnyt valtuustoaloitteen Joutsan kunnanvaltuustolle 3.11.2025 otsikolla ”Kunnan omistaman Oravakiven alueen hyödyntäminen” ja esityksenä; ”Aloitteena esitän, että kunnanhallitus ryhtyy toimenpiteisiin, joilla selvitetään siirtolapuutarha-alueen eri toteuttamismahdollisuudet Oravakiven alueelle.” Kunnanhallitus päätti 17.11.2025 lähettää aloitteen tekninen johtaja Arttu Mönkölän valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus käsitteli asiaa 08.12.2025, valmistelijan sisältö oli: ”Joutsan kunnanhallituksen käsittelemä kaavoitusohjelma 2025 eteenpäin sisältää vireillä olevat ja lähiaikoina käynnistyvät merkittävät kaavamuutoskohteet. Oleellisena kaavoitushankkeena on valittu Oravakiven osittainen kaavamuutos, jossa yrityspuisto kaavoitetaan loma- ja ympärivuotiseen asumiseen. Siirtolapuutarha-alue ei ole suoraan ristiriidassa vapaa-ajan asumisen kanssa, mutta edellyttää omaa kaavakarttamerkintää ja tarkempaa maankäytön ohjausta asemakaavamääräyksissä. Aloite ja aloitteen mukainen siirtolapuutarha-alue huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen valmistelun yhteydessä.” Kunnanjohtaja teki 8.12.2025 kokouksessa muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan asia palautettiin elinkeinokoordinaattorin selvittäväksi.

Siirtolapuutarhojen konsepti ja toimintamuotoja

Siirtolapuutarha määritellään puutarhaviljelyyn varatuksi alueeksi, joka on jaettu palstoihin ja jossa palstalla on yleensä pieni mökki; alue sijaitsee useimmiten taajamassa tai sen liepeillä. Suomen siirtolapuutarhaliiton mukaan yleisimpänä toimintamuotona maa on yleensä kunnan omistamaa ja vuokrataan siirtolapuutarhayhdistykselle, joka edelleen vuokraa palstat viljelijöille, kun taas mökin ja kasvillisuuden omistaa viljelijä. Siirtolapuutarha toimii tyypillisesti yhdistyspohjaisesti siten, että yhdistys solmii vuokrasopimuksen maanomistajan kanssa ja palstavuokrasopimukset mökin omistajien kanssa. Mökin myynnin yhteydessä yhdistys siirtää palstan vuokraoikeuden ostajalle, jonka se hyväksyy jäsenekseen.

Yhdistysmuotoisen siirtolapuutarhatoiminnan lisäksi Suomessa on toteutettu siirtolapuutarha-alueita myös muilla toimintamalleilla, kuten keskinäisinä kiinteistöyhtiöinä (Keskinäinen Kiinteistö Oy Porvoon Galaksit Porvoossa 2022 ja Kiinteistö Oy Liedon Timotei Liedossa 1988), asunto-osakeyhtiömuotoisena (Asunto Oy Åminnen Siirtolapuutarha 1992) sekä Kangasniemellä rakentajan itse perustamana ja vuokraamana alueena Kangasniemen siirtolapuutarha (2009). Joidenkin kohteiden läheisyydessä on oheisaktiviteetteja, Åminnen siirtolapuutarhan välittömässä läheisyydessä toimii lomakylä ja matkailupalveluita tarjoava alue. Porvoon Galaksit toteutettiin kaupungin kilpailuttamana kohteena, jossa tarjouskilpailu siirtolapuutarha-

alueen toteuttamisesta järjestettiin vuonna 2018 ja mökkien rakentaminen käynnistyi 2020-luvulla, valmistuen vaiheittain vuoteen 2022 mennessä. Alueella on 43 kpl Kontion ympäri vuotiseen käyttöön soveltuvaa hirsimökkiä. Mökit ovat täysin varusteltuja: keittiöstä löytyy kivitasojen lisäksi jääkaappi/pakastin, uuni, liesi, mikroaaltouuni ja tiskikone. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukone ja kuivauskaappi. LPOnetin kaapeli-TV ja etätöiden tekemiseen soveltuva netti nopeudeltaan 500/100 Mbps sisältyvät hoitovastikkeeseen. Jokaisessa mökissä on sauna ja kamiina.

Sijainti ja toiveet siirtolapuutarhamökistä

Siirtolapuutarhojen aihealueesta on tehty useita tutkimuksia ja opinnäytetöitä. Löf ja Kalin (2012) tutkivat siirtolapuutarhojen kiinnostavuutta Tampereen seudulla. Siirtolapuutarhamökiltä toivottiin n. 35 m² kokoa ja palstan kooksi 350 m². Suurin osa tutkimukseen osallistuneista haluaisi mökkiinsä sähkön, juoksevan veden sekä viemäroinnin. Saunaa halusi omaan siirtolapuutarhamökkiinsä 59,4 % ja takan 49,4 % vastaajista. Tulosten perusteella mökin pitäisi sijaita 5:stä 15:een kilometrin etäisyydellä taajaman keskustasta. Matkustamiseen kodin ja siirtolapuutarhan välillä käyttäisi suurin osa vastaajista polkupyörää. Julkista liikennettä käyttäisi joka viides vastaaja.

Heidi Nikkilän (2021) tutkimuksessa siirtolapuutarha nähdään palveluna ja infrastruktuurihankkeena, ei vain kaavoitusprojektina. Nikkilän tutkimuksen mukaan palvelumuotoilu soveltuu siirtolapuutarhan perustamiseen, koska sen avulla voidaan ymmärtää käyttäjien tarpeita ja motiiveja syvällisemmin sekä suunnitella alue käyttäjälähtöisesti. Palvelumuotoilu myös sitouttaa ja aktivoi käyttäjiä suunnitteluun ja toimintaan sekä parantaa eri toimijoiden välistä luottamusta ja vuorovaikutusta. Alueen saavutettavuus ja miljöö nousivat tärkeimpinä asioina esille, keskeisenä toiveena oli sijainti alle kymmenen kilometrin säteellä asuinpaikasta.

Virransolan (2025) diplomityössä esitetään tulevaisuuden siirtolapuutarhaksi mallia, jossa siirtolapuutarha integroidaan osaksi kaupungin vihreää infrastruktuuria sekä virkistysalueverkostoa ja siirtolapuutarha luo myös puitteita yhteisölliselle toiminnalle, kuten tapahtumien järjestäminen ja erilaisten palveluiden tarjoaminen. Keskeinen osa avoimuutta on yhteisöllisyys; tulevaisuuden siirtolapuutarhassa yhteisöön kuuluvuuden tunne sekä yhteisöllisen toiminnan puitteet lisäävät alueen houkuttelevuutta myös lähialueen asukkaiden kohtaamispaikkana.

Markkinan hintatasot

Henna Heikkilä (2025) tarkasteli tutkimuksessaan palstaviljelyn tilannetta Helsingin, Espoon, Tampereen, Vantaan, Oulun ja Turun kaupungeissa. Heikkilä raportoi, että kaupunkien siirto-

lapuutarhoissa palstojen koot vaihtelevat: pienimmät palstat ovat selvästi alle 100 m², mutta useissa suurissa kaupungeissa tyypillinen palstakoko on noin 100 m² ja isompiakin esimerkiksi n. 400 m² palstoja on myös käytössä. Heikkilä toteaa lisäksi, että palstojen kysyntä ylittää tarjonnan erityisesti Helsingissä, Tampereella ja Turussa, missä jonotuslistat ovat pitkiä.

Helsingin kaupungin uusissa vuokrausperiaatteissa siirtolapuutarhapalstojen vuosivuokrat määräytyvät palstan pinta-alan perusteella, kaupunkiympäristölautakunnan 4.11.2025 tekemän päätöksen mukaan neliövuokrat ovat jatkossa alueesta riippuen 2,9–3,4 euroa per m²/vuosi. Tampereen 4H-yhdistyksen palstavuokrahintojen mukaan monivuotisen 100 m² palstan vuosivuokra on 29 euroa.

Kangasniemen yksityisellä siirtolapuutarhalla on vuosisopimusvuokrissa mökkien mukaan eri tasoja noin 348–413 euroa/kk ja lisäksi tarjolla on lyhyempiä vuokrankausia. Viikonloppu- ja viikkovuokrat vaihtelevat välillä 160–460 euroa, kuukausivuokrat välillä 690–890 euroa. Kangasniemen siirtolapuutarhassa on 16 kpl mökkejä, joista internetsivun mukaan 2.2.2026 on vapaina vuokrattavissa 8 kpl. Alue on ympärivuotisessa käytössä ja siellä on myös 2 kpl rantamökkejä.

Hakusanalla “siirtolapuutarha” tehdyssä Oikotien haussa (2.2.2026) hakutuloksia tuli 47 kpl, myytävänä olevien mökkien hinnat vaihtelivat välillä n. 6 000–159 000 euroa.

Siirtolapuutarhan perustaminen

Nikkilä (2021) toteaa, että muutama aktiivinen henkilö voi riittää idean aloittajina, mutta siirtolapuutarhan eteneminen konkretiaan vaatii usein vuosien pitkäjänteistä työtä useilta osapuolilta. Uuden alueen perustaminen on haastavaa, edellyttää laaja-alaista osaamista ja panostuksia niin kaupungilta kuin käyttäjiltäkin.

Suomen siirtolapuutarhaliiton mukaan paikkakunnalla puutarhaviljelystä ja sosiaalisesta kanssakäymisestä innostuneille on hyvä ratkaisu lähteä perustamaan siirtolapuutarhaa. Heti alkuvaiheeseen korostetaan neuvottelua kunnan kanssa, erityisesti kaavoituksen, alueen sijainnin ja pitkäjänteisen maankäytön varmistamiseksi, jotta siirtolapuutarhalle voidaan luoda pysyvät edellytykset. Alueen tulisi sijaita hyvien kulkuyhteyksien varrella ja soveltua viljelyyn, ja kaavoituksessa määritellään muun muassa palstojen sijoittelu, rakennusoikeudet sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisut. Viljelyyn soveltuvuuden näkökulmasta alueen pienilmaston tulee olla suotuisa, eli ei liian tuulinen tai hallanarka. Alue voi olla laaja ja sisältää jopa satoja palstoja, mutta siirtolapuutarhaliiton mukaan toimivuuden kannalta keskeistä on vähintään noin 30–50 aktiivista viljelijää. Perustamisessa keskeistä on myös toimiva infrastruktuuri, kuten vesi- ja jätehuolto sekä yhteiset tilat, jotka tukevat arjen käyttöä ja yhteisöllisyyttä. Siirto-

lapuutarhaliitto esittää myös, että alueen sijoittuminen muiden viher- ja virkistysalueiden yhteyteen tukee käyttöä ja voi alentaa perustamiskustannuksia.

Toteuttamismahdollisuudet ja tilanne Joutsassa

Uuden siirtolapuutarha-alueen toteuttamiseen on useita vaihtoehtoisia malleja, jotka eroavat toisistaan vastuunjaon, riskin ja roolien osalta. Perinteisessä mallissa alueen toteutus lähtee liikkeelle kiinnostuneiden viljelijöiden muodostamasta yhdistyksestä, jonka kanssa kunta neuvottelee kaavoituksesta ja vuokraa alueen pitkäaikaisella sopimuksella yhdistyksen hallintaan. Toinen vaihtoehto on yhtiömuotoinen toteutus, jossa osakeyhtiö, keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö vastaa toiminnan käynnistämisestä. Tällöin tarvitaan joku aktiivinen toimija, joka kantaa alkuvaiheen riskin, vastaa prosessin ja suunnittelun etenemisestä sekä rakennuttamisesta ja myy tai vuokraa palstoja ja/tai mökkejä käyttäjille. Mikäli kunta ryhtyy itse toimijana käynnistämään vuokrattavien tai myytävien tilojen rakentamista, toiminta olisi luonteeltaan tulkittavissa kilpailutilanteessa markkinoilla toimimiseksi ja tällainen rooli edellyttäisi todennäköisesti käytännössä erillistä liiketoimintayhtiötä.

Nyt tarkasteltava Oravakiven alue Joutsassa poikkeaa useimmista toimivista siirtolapuutarhoista, sillä se ei sijaitse lyhyen etäisyyden päässä kaupungista eikä alueella ole valmiiksi aktiivista kiinnostuneiden joukkoa, joka käynnistäisi yhdistyksen perustamisen. Myöskään yksityistä toimijaa tai yritystä ei tällä hetkellä ole viemässä hanketta eteenpäin. Toisaalta alueen vahvuuksia ovat sen sijainti järven rannalla, hyvät tieyhteydet kaupunkeihin, lähistöllä sijaitsevat paikalliset palvelut sekä se, että seudulla on ennestään runsaasti erityisesti Etelä-Suomesta tulevia vapaa-ajan asukkaita. **Mahdollisesta toteuttamismallista riippumatta keskeiseksi kysymykseksi nousee, olisiko juuri tämänkaltaisessa sijainnissa olevalle siirtolapuutarhalle riittävästi kysyntää.**

Mikäli siirtolapuutarhan perustamista halutaan edelleen selvittää, seuraava vaihe voisi olla **markkinatutkimus ja kilpailuetujen määrittely**. Selvityksessä tulisi tunnistaa, kuka ja millainen olisi Joutsan siirtolapuutarhan potentiaalinen asukas tai viljelijä, mihin tarpeeseen siirtolapuutarha heidän kohdallaan vastaisi ja kuinka laajaa kysyntää kohderyhmästä voisi realistisesti löytyä. Samalla on tarpeen arvioida, millaisilla kilpailueduilla uusi alue voisi erottua muista siirtolapuutarhoista ja tuottaa kohderyhmälle lisäarvoa. Lisäksi on huomioitava maa-alueen muu mahdollinen käyttö ja toimintojen lomittuminen sekä selvitetävä, mitkä osat alueesta soveltuvat siirtolapuutarhaviiljelyyn.

Edelleen on määriteltävä, missä roolissa kunta haluaa edistää hanketta (jos haluaa), mikä on kunnan tavoite ja aluetta koskeva mahdollinen tuottotavoite. Kun rooli on määritel-

ty, on myös hahmotettava miten ja millä resurssilla kyseisessä roolissa asiaa lähdetään edistämään. Kannattavuuden arviointia varten tarvitaan myös vähintään alustava näkemys alueen koosta, infran perustamiskustannuksista sekä mahdollisesta vuokra- tai myyntihintatasosta, jota markkinatutkimus voi osaltaan tukea ja täsmentää.

Liitteenä on linkkilista taustamateriaalina käytettyihin lähteisiin.

3.2.2026

Petri Kaitamäki

Elinkeinokoordinaattori

Joutsan Kunta

Lähteet:

- **Asunto oy Åminnen siirtolapuutarha**, *siirtolapuutarha-alue Maalahdella*,
<https://www.siirtolapuutarha.fi/fi/bostads-ab-aminne-kolonilotter/>
- **Heikkilä, Henna (2025)**, *Allotment gardens in full bloom - Social practice theory perspective on allotment gardening in Finnish cities*, Helsingin yliopisto,
<https://helda.helsinki.fi/server/api/core/bitstreams/74f23f69-d8b3-4c00-88fa-0076b76fd31d/content>
- **Helsingin kaupunki (2025)**, *Vuokrausperiaatteet, siirtolapuutarha-alueet, kaupunkiympäristön toimiala*
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2025-005125>
- **Helsingin kaupunki (2025)**, *Siirtolapuutarhoille uudet vuokrasopimukset 30 vuodeksi – muutoksia vuokriin ja kunnossapitovastuisiin*,
<https://www.hel.fi/fi/uutiset/siirtolapuutarhoille-uudet-vuokrasopimukset-30-vuodeksi-muutoksia-vuokriin-ja-kunnossapitovastuisiin>
- **Itäväylä**, *Gammelbackaan rakentuu yhteisöllinen siirtolapuutarha*,
<https://www.itavayla.fi/uutiset/gammelbackaan-rakentuu-yhteisollinen-siirtolapuutarha-6.2.49659.91784ee313>
- **Kangasniemen siirtolapuutarha**, *Yksityinen siirtolapuutarha*,
<https://siirtolapuutarha.com/mokit/>
- **Keskinäinen Kiinteistö Oy Porvoon Galaksit**, *Siirtolapuutarha-alue Porvoossa*,
<https://laprip.fi/keskinainen-kiinteisto-oy-porvoon-galaksit/>
- **Kiinteistö Oy Liedon Timotei**, *Siirtolapuutarha-alue Liedossa*,
<https://www.liedontimotei.fi/yhteystiedot/>
- **Löf, Krista & Kalin, Joonas (2012)**, *Tutkimus siirtolapuutarhoista ja niiden kiinnostavuudesta*, Theseus,
https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/41804/Lof_Krista_Kalin_Joonas.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- **Nikkilä, Heidi (2021)**, *Siirtolapuutarhan perustaminen palvelumuotoilulla*, Theseus,
https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/500305/Nikkila_Heidi.pdf?sequence=2
- **Oikotie.fi**, *Siirtolapuutarha-hakusanalla myynnissä olevat kohteet (tilanne 2.2.2026)*,
https://asunnot.oikotie.fi/myytavat-loma-asunnot/siirtolapuutarha?pagination=2&sortBy=price_asc&keywords%5B%5D=siirtolapuutarha&cardT

[ype=102](#)

- **Suomen Siirtolapuutarhaliitto**, *Ohjeita siirtolapuutarhan perustajille*,
<https://www.siirtolapuutarhaliitto.fi/kaytannon-tietoa/perustaminen/>
- **Tampereen 4H-yhdistys**, *Viljelypalstojen hinnasto*,
https://tampere.4h.fi/viljelypalstat/hinnasto-price-list/?utm_source
- **Virransola, Siiri (2025)**, *Hallitusti villi ja aidosti avoin, Periaatteita tulevaisuuden siirtolapuutarhan suunnitteluun*, Aalto-yliopisto Aaltodoc,
<https://aaltodoc.aalto.fi/server/api/core/bitstreams/2845e5e4-d3b8-47c3-a8b6-e0c69c4b9993/content>