



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kysely kuntien lyhytvuokrauksen tilanteesta 12/2025

Ympäristöministeriö
Kestävä rakentaminen ja asuminen -osasto
Tuloskooste



Sisällys

SAATE.....	1
KYSELYVASTAUKSET.....	2
1. Kunnan nimi.....	2
2. Onko kuntanne rakennusvalvontaan tullut haittavalituksia lyhyt vuokraustoiminnasta vuonna 2025?..	3
3. Kuinka paljon rakennusvalvonnassa on tällä hetkellä vireillä lyhyt vuokrausta koskevia valvonta- asioita?	4
4. Onko kuntanne uusissa asemakaavoissa jo huomioitu lyhyt vuokraus jollakin tavalla, esim. kaavamääräyksissä tai käyttötarkoituserkinnoissa?	5
5. Onko kuntanne asuntopoliittisessa ohjelmassa (tmv.) lyhyt vuokraukseen liittyviä tavoitteita tai toimenpiteitä?	5
6. Kuinka vahvasti kuntanne majoitustarve nojaa lyhyt vuokraukseen?	6
7. Kysymys lainmuutoksen vaikutuksista kunnassa	6
8. Onko teillä tietoa, paljonko kuntanne loma-asunnoista on tällä hetkellä lyhyt vuokrauksen piirissä, pois lukien satunnaiset tapaukset? (<i>arviolta</i>)	7
9. Arvioitko lyhyt vuokrauksen tilanteen muuttuvan merkittävästi kunnassasi seuraavan viiden vuoden aikana?	8
LIITE. Kyselylomake.....	9



SAATE

Tämä raportti on kooste ns. kuntakyselyn määrällisistä vastauksista. Kuntakysely tehtiin tiedon keräämiseksi kuntien lyhyt vuokrauksen nykytilanteesta 2025.

Kyselyn toteutti ympäristöministeriö. Sen jakeluun saatiin apua Kuntaliitolta, joka välitti kyselylinkkiä erityisesti rakennusvalvonnan asiantuntijoille eri puolella Suomea. Kyselyyn vastattiin avoimen Webropol-linkin kautta. Yksittäisten vastaajien henkilöllisyys ei ole ympäristöministeriön tiedossa, sillä jakelulista ei ollut ministeriön tiedossa ja linkkiä oli mahdollista jaella eteenpäin. Vastaukset eivät edusta kunnan kantaa, vaan tarkoituksena oli kerätä vapaamuotoisesti tietoa rakennusvalvonnan asiantuntijoilta.

Vastausaika oli 16.12.2025–13.1.2026, ja vastauksia saatiin yhteensä 93 kappaletta. Jos samasta kunnasta saatiin useampi vastaus, vastausten kokonaismäärä on ilmoitettu taustatiedoissa (ks. taulukko alla). Ruotsinkieliset vastaukset (4 kpl) on käännetty suomeksi. Tämä raportti ei sisällä avovastauksia tai vastaajien jakamaa lisämateriaalia.

Kyselylomake on liitetty raportin loppuun. Raportti on laadittu ympäristöministeriössä virkatyönä helmikuussa 2026.



KYSELYVASTAUKSET

1. Kunnan nimi

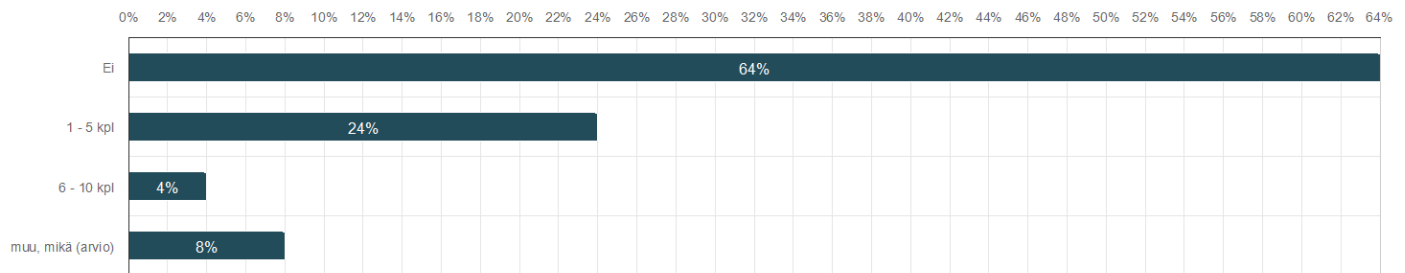
(vastaajien määrä: 93)

Akaa	Kokkolan kaupunki	Pyhäranta
Alajärvi (2 vastausta)	Korsholm	Rovaniemi
Asikkalan kunta	Kotka	Ruoveden kunta
Askola (2 vastausta)	Kuopion kaupunki	Rusko
Forssan kaupunki	Kuortane	Sallan kunta
Haapajarvi, Reisjärvi	Kuusamo	Salon kaupunki
Hanko	Liekka	Sastamala
Heinolan kaupunki	Limingan kunta	Savonlinna
Hirvensalmi	Lohja	Seinäjoen kaupunki
Hollola	Loviisa (2 vastausta)	Siikainen
Hyvinkää	Malax	Siikalatva
Iitin kunta	Mäntsälän kunta	Sipoon kunta
Imatra	Masku	Sodankylä
Inari	Mikkeli	Suomussalmi
Inkoo	Muhos	Sysmä
Isonkyrön kunta	Muonio	Taipalsaari
Janakkala	Mynämäki	Taivassalo
Joensuu (2 vastausta)	Orivesi	Tampere (2 vastausta)
Juuka	Oulu	Tornio
Juva	Parainen	Turun kaupunki
Kangasniemi	Pelkosenniemen kunta	Tuusula
Kankaanpää	Petäjävesi	Utajärvi
Kärsämäki	Pieksämäki	Varkaus
Kauniainen	Pori (2 vastausta)	Vesilahden kunta
Kemijärvi	Porvoo	Viitasaari
Kempele	Pöytyän kunta	Vimpelin kunta
Kitee	Pudasjärven kaupunki	Ylivieska
Kiteen kaupunki	Puumalan kunta	Ylöjärvi
Kiuruvesi	Pyhäjärvi	Ähtäri



2. Onko kuntanne rakennusvalvontaan tullut haittavalituksia lyhytvuokraustoiminnasta vuonna 2025?

(Vastaajien määrä: 93)



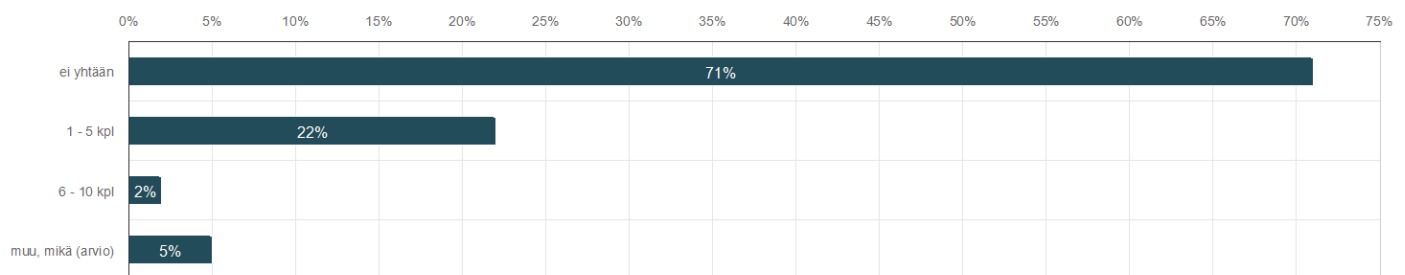
	n	Prosentti
Ei	60	64,5%
1 - 5 kpl	22	23,7%
6 - 10 kpl	4	4,3%
muu, mikä (arvio)*	7	7,5%

*Muu, mikä (arvio)
Useita kymmeniä
Tietämäni mukaan ei ole.
150
35
yksittäisiä yhteydenottoja
useita kymmeniä
25



3. Kuinka paljon rakennusvalvonnassa on tällä hetkellä vireillä lyhytvuokrausta koskevia valvonta-asioita?

(Vastaajien määrä: 93)



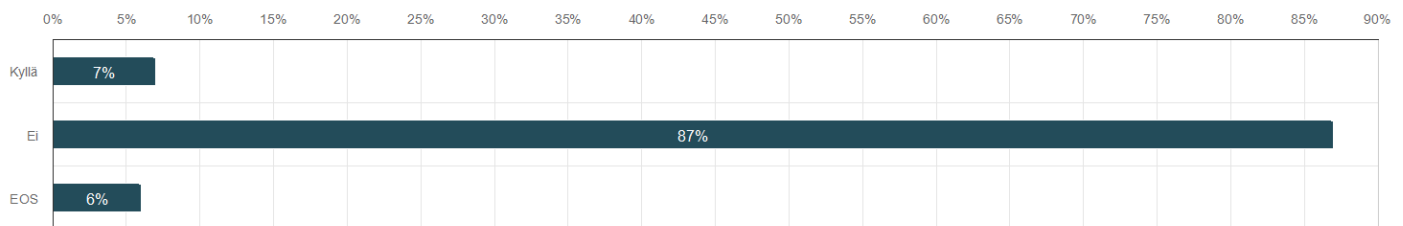
	n	Prosentti
ei yhtään	66	71,0%
1 - 5 kpl	20	21,5%
6 - 10 kpl	2	2,1%
muu, mikä (arvio)*	5	5,4%

*Muu, mikä (arvio)
Enemmän
Tietääkseni ei yhtään.
80
150 kpl/600 huoneistoa
71



4. Onko kuntanne uusissa asemakaavoissa jo huomioitu lyhyt vuokraus jollakin tavalla, esim. kaavamääräyksissä tai käyttötarkoituserkinnoissa?

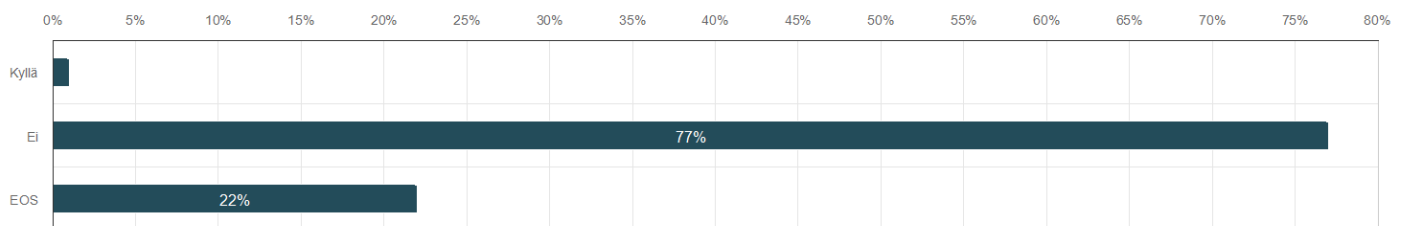
(Vastaajien määrä: 93)



	n	Prosentti
Kyllä	6	6,4%
Ei	81	87,1%
EOS	6	6,5%

5. Onko kuntanne asuntopoliittisessa ohjelmassa (tmv.) lyhyt vuokraukseen liittyviä tavoitteita tai toimenpiteitä?

(Vastaajien määrä: 93)

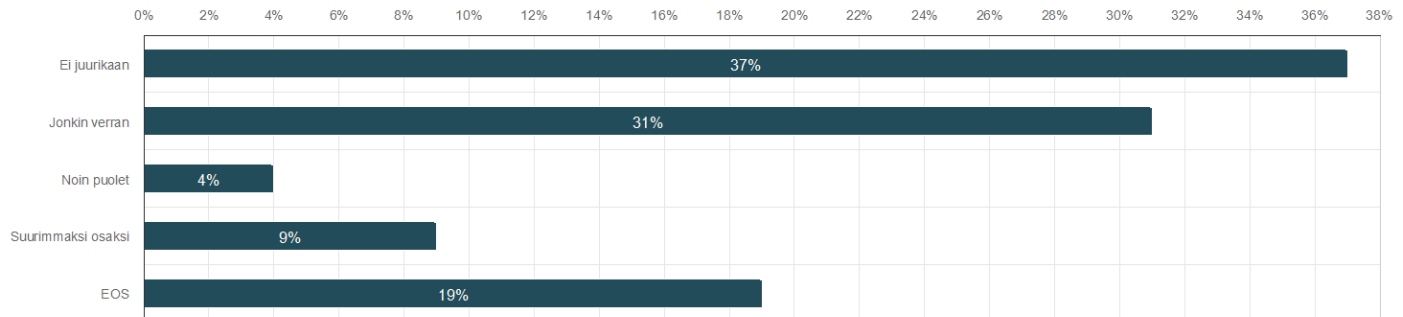


	n	Prosentti
Kyllä	1	1,1%
Ei	72	77,4%
EOS	20	21,5%



6. Kuinka vahvasti kuntanne majoitustarve nojaa lyhytvuokraukseen?

(Vastaajien määrä: 93)

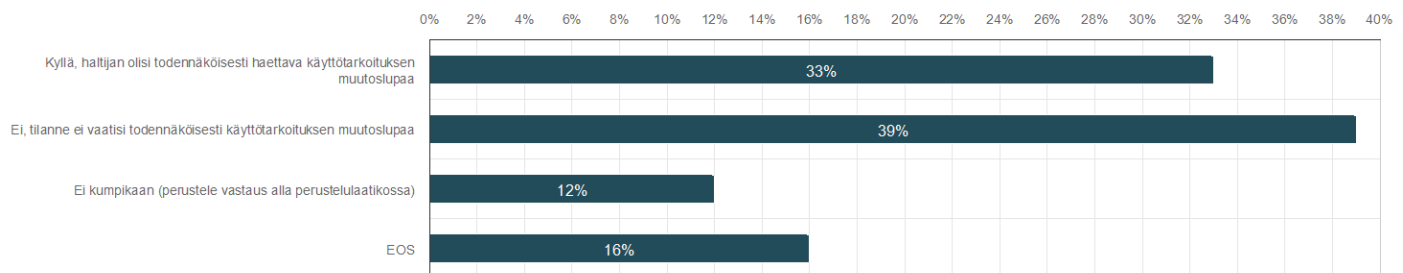


	n	Prosentti
Ei juurikaan	34	36,6%
Jonkin verran	29	31,2%
Noin puolet	4	4,3%
Suurimmaksi osaksi	8	8,6%
EOS	18	19,3%

7. Kysymys lainmuutoksen vaikutuksista kunnassa

Kysymys: Jos henkilö vuokraisi asuntoa, jossa kukaan ei ole kirjoilla, edellä kuvatusti lyhytvuokraukseen 90 päivää vuodessa, edellyttäisikö kuntanne rakennusvalvonta tällä hetkellä, että rakennuspaikan haltija hakisi lupaa asunnon käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen? (Oleta, että kyse on asuinhuoneistosta, joka sijaitsee asemakaavassa asuinalueeksi osoitetulla alueella).

(Vastaajien määrä: 93)

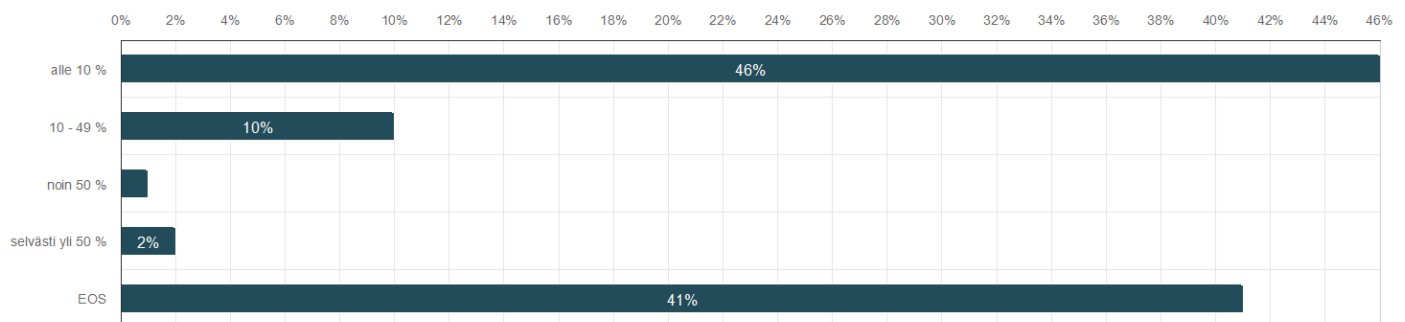




	n	Prosentti
Kyllä, haltijan olisi todennäköisesti haettava käyttötarkoituksen muutoslupaa	31	33,4%
Ei, tilanne ei vaatisi todennäköisesti käyttötarkoituksen muutoslupaa	36	38,7%
Ei kumpikaan (perustele vastaus alla perustelulaatikossa)	11	11,8%
EOS	15	16,1%

8. Onko teillä tietoa, paljonko kuntanne loma-asunnoista on tällä hetkellä lyhytvuokrauksen piirissä, pois lukien satunnaiset tapaukset? (arviolta)

(Vastaajien määrä: 93)

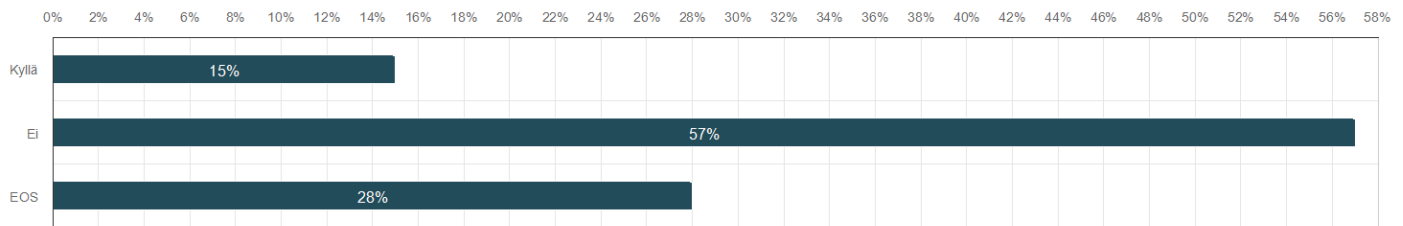


	n	Prosentti
alle 10 %	43	46,2%
10 - 49 %	9	9,7%
noin 50 %	1	1,1%
selvästi yli 50 %	2	2,1%
EOS	38	40,9%



9. Arvioitko lyhyt vuokrauksen tilanteen muuttuvan merkittävästi kunnassasi seuraavan viiden vuoden aikana?

(Vastaajien määrä: 93)



	n	Prosentti
Kyllä	14	15,0%
Ei	53	57,0%
EOS	26	28,0%



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Lyhyt vuokraus-kuntakysely 12/2025

 Pakolliset kysymykset merkitty tähdellä (*)

Tämän taustakyselyn avulla ympäristöministeriö kartoittaa kuntien lyhyt vuokrauksen nykytilannetta. Lyhyt vuokraus on kalustetun asunnon lyhytaikaista vuokraamista majoittumista varten.

Kyselyn tuloksia hyödynnetään taustatietona vireillä olevan rakentamislain uudistamisen kuntavaikutusten arvioinnissa alkuvuonna 2026. Pyydämme vastaamaan kyselyyn **31.12.2025 mennessä**.

Lisätiedot ja yhteydenotot: Jaana Junnila, hallitusneuvos, ympäristöministeriö, jaana.junnila@gov.fi, +358 295 250 256

1. Taustatiedot *

Kunnan nimi _____

2. Onko kuntanne rakennusvalvontaan tullut haittavalituksia lyhyt vuokraustoiminnasta vuonna 2025? *

- ☐ Ei
- ☐ 1 - 5 kpl
- ☐ 6 - 10 kpl
- ☐ muu, mikä (arvio) _____

3. Kuinka paljon rakennusvalvonnassa on tällä hetkellä vireillä lyhyt vuokrausta koskevia valvonta-asioita? *

- ☐ ei yhtään
- ☐ 1 - 5 kpl
- ☐ 6 - 10 kpl

☐ muu, mikä (arvio)

Perustelut ja lisätiedot

Kerro halutessasi, muodostavatko lyhytvuokraustapaukset valvonta-asioista lukumääräisesti suurimman osan, vai ovatko ne vähemmistönä.

4. Onko kuntanne uusissa asemakaavoissa jo huomioitu lyhytvuokraus jollakin tavalla (esim. kaavamääräyksissä tai käyttötarkoituksmerkinnöissä)? *

☐ Kyllä

☐ Ei

☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

5. Onko kuntanne asuntopoliittisessa ohjelmassa (tmv.) lyhytvuokraukseen liittyviä tavoitteita tai toimenpiteitä? *

☐ Kyllä

☐ Ei

☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

6. Kuinka vahvasti kuntanne majoitustarve nojaa lyhytvuokraukseen? *

- ☐ Ei juurikaan
- ☐ Jonkin verran
- ☐ Noin puolet
- ☐ Suurimmaksi osaksi
- ☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

7. Kysymys lainmuutoksen vaikutuksista kunnassa *

Tausta: Keväällä 2025 oli lausunnolla luonnos rakentamislain muuttamiseksi ([lausuntopalvelu](#)). Siinä ehdotettiin uusia säännöksiä lyhytvuokrauksen ilmiön haltuun ottamiseksi. Luonnoksen mukaan asunnon vuokraus alle neljän viikon sopimuksilla korkeintaan 90 päivää vuodessa laskettaisiin edelleen asumiseksi niin, että kunta ei voisi edellyttää rakentamisluvan hakemista rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitustilaksi. Säännös koski vain asuntoja, joissa kukaan ei ole kirjoilla.

Kuntien lausunnoissa (noin 20 vastausta teemasta) ei ilmennyt, miten säännös muuttaisi nykytilaa. Siksi tällä kyselyllä selvitetään vielä luonnoksen muutosvaikutuksia. Haluaisimme tietää, millä tavalla 90 päivän sääntö muuttaisi kuntien nykyisiä lupakäytäntöjä. Pyydämme vastaamaan seuraavaan kysymykseen asian selville saamiseksi.

Kysymys: Jos henkilö *vuokraisi asuntoa, jossa kukaan ei ole kirjoilla*, edellä kuvatusti lyhytvuokraukseen 90 päivää vuodessa, edellyttäisikö kuntanne rakennusvalvonta tällä hetkellä, että rakennuspaikan haltija hakisi lupaa asunnon käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen? (Oleta, että kyse on asuinhuoneistosta, joka sijaitsee asemakaavassa asuinalueeksi osoitetulla alueella).

- ☐ Kyllä, haltijan olisi todennäköisesti haettava käyttötarkoituksen muutoslupaa
- ☐ Ei, tilanne ei vaatisi todennäköisesti käyttötarkoituksen muutoslupaa
- ☐ Ei kumpikaan (perustele vastaus alla perustelulaatikossa)
- ☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

8. Onko teillä tietoa, paljonko kuntanne loma-asunnoista on tällä hetkellä lyhytvuokrauksen piirissä (pois lukien satunnaiset tapaukset)? *

Arviolta:

- ☐ alle 10 %
- ☐ 10 - 49 %
- ☐ noin 50 %
- ☐ selvästi yli 50 %
- ☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

9. Arvioitko lyhytvuokrauksen tilanteen muuttuvan merkittävästi kunnassasi seuraavan viiden vuoden aikana? *

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ EOS

Perustelut ja lisätiedot

10. Kunnan omat ohjeet ja selvitykset

Jos rakennusvalvonta on antanut ohjeita lyhytvuokraajille tai jos kunnassa on muita lyhytvuokrausta koskevia tilastoja tai ajankohtaistietoa, voit lisätä verkkosivulinkin tai liitteen alla oleviin kenttiin.

11. Kunnan omat ohjeet ja selvitykset (liitetiedostot)

12. Vapaa sana
