17.4.2026

MML 107355/00 04 00/2026

Eduskunnan ympäristövaliokunta

YmV@eduskunta.fi

Eduskunnan ympäristövaliokunnan lausuntopyyntö 9.4.2026, HE 34/2026 vp.

MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUUTTAMISESTA

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta HE 34/2026 vp.

Maanmittauslaitos esittää lausuntonaan asiassa seuraavaa.

Esityksen tavoitteena on helpottaa taloyhtiöiden häiriötilanteisiin puuttumista, hallintaan ottoa, hallittua alasajoa sekä sähköautojen latausmahdollisuuden asentamista taloyhtiöihin. Lisäksi tarkoituksena on varmistaa lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta samalla mahdollistaa nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Maanmittauslaitosta on kuultu lainmuutosta valmisteltaessa ja sen esittämät asiat on jäljempänä selostetusti otettu huomioon lopullista hallituksen esitystä laadittaessa.

Maanmittauslaitos kuitenkin tuo esiin seuraavia näkökohtia huoneistotietojärjestelmästä (HTJ) vastaavana viranomaisena.

Lunastuslausekkeesta on säännelty asunto-osakeyhtiölain (AOYL) 2 luvun 5 §:ssä. Hallituksen esityksessä on otettu huomioon, että taloyhtiö saa tiedon osakkeiden siirtymisestä huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetulla ilmoituksella. Nyt kuitenkaan ei ole kysymys HTJ-lain muuttamisesta. Mahdolliseen lunastusasiaan liittyen ilmoitus taloyhtiölle olisi tehtävä sähköisellä viestillä (esim. sähköpostitse) Maanmittauslaitoksen operatiivisen toiminnan näkökulmasta on tärkeää, että taloyhtiöt pitävät yhteystietonsa kaupparekisterissä ajan tasalla, mitä ei aina käytännössä tapahdu.

Maanmittauslaitos esitti eräitä lakimuutoksia, jotka eivät olleet työryhmän alkuperäisessä mietinnössä. Näistä osakkaan kuolin tiedon ja kuolinpäivän lisäys julkiseen osakeluetteloon on edennyt lopulliseen hallituksen esitykseen.

Maanmittauslaitos
Opastinsilta 12 C
PL 84
00521 Helsinki
Puhelin 029 530 1100
www.maanmittauslaitos.fi/yhteystiedot
kirjaamo@maanmittauslaitos.fi
Y-tunnus 0245954-4
Kotipaikka Helsinki

Maanmittauslaitos oli lisäksi tehnyt ehdotuksia lain muuttamisesta kahden eri asian kohdalla. Näistä ensimmäinen (1) oli tieto turvakiellon olemassaolosta ja sen välittämisestä taloyhtiölle, ja toinen (2) liittyi uusien omistajien ilmoittamisen ajankohtaan osakeannin yhteydessä.

Muutokset ovat sen luonteisia, että niitä ei valiokunnassa voitane ottaa huomioon, koska ne eivät ole hallituksen esityksen sisältönä, eikä niistä siten ole kuultu sidosryhmiä. Kommentit ovat näin ollen viestinä tulevaan lain valmisteluun.

Turvakiellosta (1) Maanmittauslaitos lausuu, että tieto osakkaan turvakiellosta lisää turvakiellossa olevan henkilön turvaa, jos taloyhtiö (isännöitsijä tai hallitus) saa tiedon turvakiellosta suoraan rekisteritasolta, eikä asiasta ilmoittaminen jää turvakiellossa olevan henkilön oman aktiivisuuden varaan.

Tällä hetkellä uusien omistajien ilmoittaminen (2) on kytketty lainsäädännössä osakeannin ilmoittamiseen kaupparekisteriin, eikä varsinaisten osakkeiden rekisteröintiin, jolloin käytännössä voi syntyä tilanne, jossa uudet omistajat voidaan ilmoittaa sellaisille osakkeille, jotka eivät ole vielä konkreettisesti syntyneet HTJ:ssä. Tämä muutos ei ole kriittinen, vaan muutos lähinnä selkiyttäisi toimenpiteiden oikeaa järjestystä osakeannin yhteydessä.

Maanmittauslaitos kannattaa tehtyä hallituksen esitystä.

Allekirjoitettu sähköisesti
Pääjohtaja Pasi Patrikainen

Allekirjoitettu sähköisesti
Maanmittausneuvos Markku Markkula

TIEDOKSI Maa- ja metsätalousministeriö

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET
NATIONAL LAND SURVEY OF FINLAND

MML 107355/00 04 00/2026

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons:

Markkula Markku
17.4.2026 10:28:16

Patrikainen Pasi
19.4.2026 15:34:54