Lausunto

22.4.2026

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

Asia: **HE 34/2026 vp hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta**

Eduskunta on pyytänyt sisäministeriöltä kirjallista lausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta. Lausunnon teemana on, tulisiko ja miten laissa säätää asunto-osakeyhtiön oikeudesta saada poliisiviranomaiselta tiedot huoneistokäynneistä painavan syyn hallintaanottoperusteen näyttämiseksi.

Poliisiosasto pitää esitystä asunto-osakeyhtiölain päivittämiseksi kannatettavana. Ehdotetut muutokset tukevat asumisturvallisuuden parantamista, häiriötilanteiden ennaltaehkäisyä sekä viranomaistyön kannalta keskeistä ennakoitavuutta taloyhtiöissä.

Lyhytvuokraus

Esityksessä ehdotettu osakehuoneiston hallintaanoton perusteiden laajentaminen erityisesti lyhytaikaisen vuokraustoiminnan aiheuttamien ongelmien osalta on poliisiosaston näkökulmasta perusteltua. Lyhytaikaiseen vuokraukseen liittyy käytännössä tilanteita, joissa asukkaiden vaihtuvuus on suurta, valvonta vähäistä ja häiriökäyttäytymisen riski on korostunut. Tällaisissa kohteissa taloyhtiöön kohdistuvat häiriöt voivat ilmetä muun muassa toistuvana meluna, juhlimisena ja yöaikaisena levottomuutena, yhteisten tilojen väärinkäyttönä sekä lisääntyneenä roskaamisena ja ilkivaltana. Lisäksi ulkopuolisten henkilöiden runsas ja lyhytaikainen liikkuminen kiinteistössä voi heikentää asukkaiden turvallisuuden tunnetta ja vaikeuttaa poikkeavien tilanteiden havaitsemista. Käytännössä on havaittu myös tilanteita, joissa huoneistoja käytetään tilapäisesti toimintaan, joka lisää järjestyshäiriöiden tai rikosten riskiä.

Taloyhtiölle tällaiset ilmiöt voivat lisätä hallinnollista kuormitusta, kasvattaa kustannuksia esimerkiksi siivouksen, korjausten ja turvallisuusjärjestelyjen osalta sekä heikentää asumisviihtyvyyttä. Toistuvat häiriöt voivat myös johtaa pitkittyneisiin ristiriitatilanteisiin asukkaiden välillä. Näistä syistä on perusteltua, että taloyhtiöillä on nykyistä selkeämmät ja tehokkaammat keinot puuttua lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan liittyviin haitallisiin ilmiöihin riittävän varhaisessa vaiheessa.

Poliisin tilastoista tehtävien havaintojen perusteella vaikuttaa myös siltä, että lyhytaikaiseen vuokraukseen, kuten Airbnb-toimintaan, liittyvien hälytystehtävien määrät ovat kasvusuunnassa.

Tietojen luovuttamisesta taloyhtiöiden käyttöön viitataan poliisiosaston asiantuntijalausuntoon HE 33/2026 vp ympäristövaliokunnalle.

Hallintaanottomenettely

Hallintaanottomenettelyä koskevat säännösten tulee olla selkeitä, tehokkaita ja kaikkien osallisten oikeusturvan kannalta tasapainoisia. Erityisesti varoituksen ja hallintaanottopäätöksen sähköisen tiedoksiannon mahdollistaminen on kannatettavaa, koska se voi nopeuttaa menettelyjä ja parantaa niiden käytännön toimivuutta. Samalla on huolehdittava siitä, että tiedoksianto on luotettavaa ja tavoittaa asianosaiset tosiasiallisesti.

Taloyhtiöiden häiriötilanteisiin puuttumisen helpottaminen on myös poliisin ennalta estävän työn kannalta keskeistä. Poliisi korostaa, että tehokkaat ja oikea-aikaiset taloyhtiön sisäiset keinot voivat vähentää viranomaispuuttumisen tarvetta. Samalla on tärkeää, että taloyhtiöiden toimijat tuntevat toimivaltansa rajat ja osaavat toimia yhteistyössä viranomaisten kanssa.

Lainsäädännön tulisi mahdollistaa tarkoituksenmukainen tiedonvaihto voimassa olevan tietosuojasääntelyn puitteissa erityisesti tilanteissa, joissa kyse on vakavista tai toistuvista häiriöistä tai turvallisuusuhista. Tältä osin viitataan edelleen poliisiosaston antamaan asiantuntijalausuntoon HE 33/2026 vp yhteydessä.

Lopuksi

Esityksen tavoitteet ovat kannatettavia ja tukevat yleistä järjestystä ja turvallisuutta.

Poliisitarkastaja Juha Tuovinen

Jakelu Eduskunta, ympäristövaliokunta

Tiedoksi Mari Rantanen
Matti Sarasmaa
Heikki Tamminen
Timo Kerttula
Asseri Kinnunen
Jaana Söderman
Tiina Landström
Heidi Mäkiprosi
oikeus.sm@gov.fi
Poliisiosaston virkaposti