LAUSUNTO

7.10.2026

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 145/2026 VP LAIKSI TUPAKKALAIN MUUTTAMISESTA

VIITE: SOSIAALI- JA TERVEYSVALIOKUNNAN LAUSUNTOPYYNTÖ 30.9.2026

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle hallituksen esityksestä laiksi tupakkalain muuttamisesta, ja lausuu pyydettynä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAn jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 141 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 350 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 550 000 henkilöä. KOVAn jäsenet toimivat yli 150 kunnassa. KOVAn jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Nykytilasta ja sen arvioinnista

KOVA katsoo, että arviointi on tehty onnistuneesti ja siinä on tunnistettu epäkohtia, jotka liittyvät nykyiseen sääntelyyn. Yleisesti ottaen kuntavetoista prosessia voidaan pitää raskaana, työläänä ja aikaa vievänä.

Tavoitteista

KOVA pitää esityksen tavoitteita erittäin kannatettavina. Asuntoyhteisöjen mahdollisuudet päättää itse tupakoinnin kieltämisestä paranisivat, kun kuntia koskevia normeja purettaisiin.

Vaikutuksista

KOVA katsoo, että esityksen vaikutuksia on arvioitu varsin monipuolisesti ja onnistuneesti ottamalla huomioon muun muassa tupakoinnin ja tupakansavun terveydelliset haitat sekä vaikutukset asumisviihtyvyyteen.

KOVA pitää hyvänä asiana sitä, että vaikutusten arviointia on täydennetty lausuntopalautteen perusteella sen osalta, jos tupakointikieltopäätös riitautetaan. Vaikutuksia on arvioitu sekä asuntoyhteisön että asukkaan ja osakkaan näkökulmasta.

Muista toteuttamisvaihtoehdoista

KOVA on monen muun lausunnonantajan tavoin ehdottanut, että tupakointi kiellettäisiin suoraan lain nojalla. Esityksessä ei ole tähän päädytty, mutta ehdotusta on käsitelty muissa toteuttamisvaihtoehdoissa, mitä KOVA pitää hyvänä asiana. Ehdotuksen hylkäämistä on perusteltu sillä, että tupakoinnin kieltäminen suoraan lain nojalla työllistäisi kuntia huomattavasti, sillä se olisi käytännössä tarkoittanut sitä, että kunnan olisi muun muassa tullut käydä läpi kaikki alueensa asuntoyhteisöt ja arvioida savun kulkeutumisen mahdollisuutta niissä.

Säännöskohtaiset perustelut

Määritelmät (2 §)

KOVA kannattaa ja pitää tarpeellisena esitystä asuntoyhteisön määritelmän selkiyttämisestä.

Tupakkatuotteen vähittäismyyntipakkauksen pakolliset ja sallitut merkinnät (32 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Tiedontallennusjärjestelmä (42 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Eräiden kannabinoideja sisältävien tuotteiden kielto (51 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Tupakoinnin kieltäminen asuntoyhteisön huoneistossa (79 §)

Esityksen mukaan asuntoyhteisö voisi jatkossa itse päättää tupakoinnin kieltämisestä samoilla edellytyksillä, joilla kunnan on nykyisin määrättävä asuntoyhteisöön tupakointikielto asuntoyhteisön hakemuksesta. Muutoksen myötä kunta ei siis enää määräisi tupakkalain nojalla tupakointikieltoa asuntoyhteisöön eikä kunta myöskään valvoisi 79 §:n nojalla päätettyjen tupakointikieltojen noudattamista.

KOVA esittää ensisijaisesti, että tupakointikiellosta säädettäisiin suoraan lain nojalla eli tupakointi asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluvilla parvekkeilla, sellaisissa ulkotiloissa ja sellaisilla ulkoalueilla, jotka ovat huoneistojen hallinnassa tai muutoin yksinomaisessa käytössä, sekä huoneistojen sisätiloissa kiellettäisiin tupakkalain 78 §:ssä.

Tupakkalain 78 § kieltää tupakoinnin asuntoyhteisön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa. Lisäksi asuntoyhteisö saa kieltää tupakoinnin asuntoyhteisön hallitsemissa yhteisissä ulkotiloissa. Näin ollen olisi perusteltua laajentaa lakisääteistä tupakointikieltoa koskemaan myös edellä lueteltuja tiloja.

Mikäli lakisääteistä tupakointikieltoa laajennettaisiin KOVAn esittämällä tavalla, tulisi asuntoyhteisöjen ja viranomaisten hallinnollinen taakka merkittävästi kevenemään. Lisäksi tupakoinnin kieltäminen suoraan lain nojalla olisi perusteltua asumisterveydellisistä syistä. Tupakkalaissa olevien tupakointikieltojen ja -rajoitusten tarkoituksena on suojella väestöä ympäristön tupakansavun aiheuttamilta terveyshaitoilta.

Lakisääteiseen tupakointikieltoon siirtyminen tarkoittaisi lisäksi sitä, ettei asuntoyhteisön tarvitsisi tehdä kieltopäätökseen sisältyvää arviointia, mihin KOVAn näkemyksen liittyy tulkinnanvaraa erityisesti sisätupakoinnin osalta.

Tupakoinnin kieltäminen asuinhuoneiston sisätilassa edellyttää (muiden ehdotettujen kriteerien) lisäksi, että tupakansavun kulkeutumista ei ole mahdollista rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella kohtuudella ehkäistä. Perustelujen mukaan asiassa olisi viime kädessä kysymys sen tapauskohtaisesta arvioimisesta, kuinka pitkälle meneviä ja kalliita korjauksia asuntoyhteisöltä on kohtuullista vaatia, jotta tilan haltija voisi jatkaa tupakointia asunnossaan. KOVA katsoo, että kohtuullisuuden arviointi jää tulkinnanvaraiseksi ja sitä tulisi avata perusteluissa vielä enemmän asian jatkovalmistelussa. Jos tupakointikiellosta päätetään hyvin tulkinnanvaraisin perustein, kantaa viime kädessä asuntoyhteisö oikeudenkäyntikuluriskin.

Tupakkalain 2 §:ssä on lueteltu kattavasti kaikki ne erilaiset asuntoyhteisöt, joita laki koskee, joten kutakin asuntoyhteisöä koskevaa lainsäädäntöä ei olisi tarve muuttaa tältä osin. KOVA kuitenkin huomauttaa, että tupakointikielto tulee uutena olettamasäännöksenä 1.10.2026 voimaan tulevaan päivitettyyn lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta.

KOVA katsoo, että lakisääteisen tupakointikiellon rikkomisesta tulisi säätää seuraamukseksi viranomaisen määräämä laiminlyöntimaksu, jotta rikkomisen sanktiot olisivat sopivan järeitä. Laiminlyöntimaksun tulisi olla asetettavissa ja toimeenpantavissa kevyemmällä menettelyllä kuin nykyisen tupakkalain mahdollistaman uhkasakon.

Edellä esitettyyn vedoten KOVA esittää seuraavanlaista muutosta lain 78 §:n 1 momenttiin:

> *”Asuntoyhteisön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa ei saa tupakoida. Asuntoyhteisön huoneistoihin kuuluvilla parvekkeilla, huoneistojen käytössä olevissa ulkotiloissa ja huoneistojen sisätiloissa ei myöskään saa tupakoida. Viranomainen määrää laiminlyöntimaksun sille, joka rikkoo edellä mainittua tupakointikieltoa.”*

Toissijaisesti KOVA kannattaa esitettyjä muutoksia tupakoinnin kieltämiseen, mikäli tupakkalain 78 §:n mukaista lakisääteistä tupakointikieltoa ei katsota perustelluksi laajentaa.

Esitys on tervetullut ottaen erityisesti huomioon asuntoyhteisön nykyiset mahdollisuudet kieltää tupakointi muissa kuin lain 78 §:n tarkoittamissa tilanteissa. Prosessi on koettu raskaaksi ja aikaa vieväksi, sillä tupakointikiellon saaminen voi kestää jopa vuoden. Lisäksi viranomaiskiellon hakeminen kuormittaa asuntoyhteisöjen hallintoa ja aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia. Muutosten tarkoituksena olisikin keventää ja sujuvoittaa tupakointikiellon hakemista.

KOVA pitää hyvänä sitä, että esitykseen on lausuntopalautteen perusteella tehty täsmennys liittyen tupakointikiellon kattamiin tiloihin ja siihen, missä ajassa päätös tupakointikiellon lakkauttamisesta on tehtävä, jos kiellolle ei ole enää edellytyksiä.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi, ettei tupakkalaissa säädettäisi siitä, millaisessa menettelyssä tupakointikiellosta olisi eri asuntoyhteisöissä päätettävä, vaan tämä määräytyisi kutakin asuntoyhteisöä koskevan lainsäädännön perusteella. KOVA pitää esitystä perusteltuna ja näkee sen helpottavan päätöksentekoa erityisesti asunto-osakeyhtiössä, jossa tupakointikiellon määräämiseen ei enää edellytettäisi kaikkien osakkaitten suostumusta, vaan päätös voitaisiin tehdä 2/3 määräenemmistöllä.

Esityksen mukaan tupakkalaissa ei myöskään säädettäisi siitä, mihin toimiin asuntoyhteisö voi ryhtyä, jos tupakkalain nojalla päätettyä tupakointikieltoa rikotaan, vaan tämä määräytyisi kutakin asuntoyhteisöä koskevan lainsäädännön mukaisesti. KOVA katsoo esityksen olevan perusteltu ja linjassa esitetyn päätöksentekoprosessin kanssa. Asumisoikeusyhteisön puolella tämä tarkoittaisi mahdollista perustetta

purkaa asumisoikeussopimus ja vuokrataloyhteisöissä puolestaan vuokrasopimuksen irtisanomis- tai purkamismahdollisuutta. Lausuntopalautteen perusteella esityksessä on huomioitu hallintaanoton mahdollisuus asunto-osakeyhtiöissä.

Hakemusten ja ilmoitusten käsittelystä perittävät maksut (90 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Tupakkalain valvontamaksut (91 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Vähittäismyyntilupien ja tukkumyynti-ilmoitusten rekisteri (95 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Muutoksenhaku Lupa- ja valvontaviraston ja kunnan päätöksiin (106 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Päätöksen täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta (108 §)

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Asuntoyhteisön tupakointikieltopäätöstä koskevat oikeussuojakeinot (108 a §)

KOVA kannattaa esitystä ja pitää toimivia oikeussuojakeinoja tärkeinä.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Toimeenpano ja seuranta

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Helsingissä 7.10.2026,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Juristi Noora Salokangas, puh. 050 472 9430, noora.salokangas@kovary.fi