



Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

HE 34/2026 vp

Anu Karjalainen

Eduskunnan ympäristövaliokunta 8.4.2026

Asunto-osakeyhtiön hallittu alasajo

- Päätöksentekoa asunto-osakeyhtiön muutostilanteissa on tärkeää sujuvoittaa ja selventää
- Ympäristöministeriön alueellisen eriytymisen selvitys näytti, että alueellinen eriytyminen on jatkunut ja koskee omakotitalojen lisäksi enenevässä määrin myös asunto-osakeyhtiöitä
- Autioitumisella on laajat yhteiskunnalliset vaikutukset maankäyttöön sekä asumisen kestävyYTEEN ja viihtyisyyteen
- Seutukaupungeissa on toisaalta pulaa esteettömistä asunnoista
- Suunnitelmalliset korjaukset, energiatehokkuuden parantaminen kulujen pienentämiseksi, kevyemmät korjaukset asumisajan pidentämiseksi
- Ympäristöministeriössä on valmisteilla asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston ehtojen parantaminen



Lyhyt vuokraus

- Ensisijainen keino lyhyt vuokrauksen sääntelyyn on asunto-osakeyhtiölaki, koska ongelmat ilmenevät ensisijaisesti asunto-osakeyhtiöissä
- Asunto-osakeyhtiölain muutosesityksessä rakentamislain mahdollinen sääntely on otettu huomioon hallintaanotto perustetta määrittävänä tekijänä
- Lyhyt vuokraus ei ole asuinhuoneistojen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaista, eikä olemassa olevilla taloyhtiöllä ole mahdollisuutta puuttua siihen ennakoivasti
- Ympäristöministeriössä on loppusuoralla lyhyt vuokrauksen päivärajan asettavien rakentamislain säädösehdotusten valmistelu
- Rakentamislain säännökset säätelevät rakentamislupajärjestelmän puitteissa lyhyt vuokrausta ja tarkoituksena on selventää ja luoda ennakoitavuutta lyhyt vuokraukseen puuttumiseen lupajärjestelmän keinoin



Kiitos!

anu.karjalainen@gov.fi

+358 29 525 0067



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment