

Eduskunnan ympäristövaliokunta

VIITE: Eduskunnan ympäristövaliokunnan lausuntopyyntö asiassa HE 34/2026 vp, 9.4.2026

**Poliisihallituksen asiantuntijan lausunto eduskunnan
ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä laiksi asunto-
osakeyhtiölain muuttamisesta**

1 Lausuntopyyntö

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt Poliisihallitukselta kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta ([HE 34/2026 vp](#)). Esityksessä ehdotetaan, että osakehuoneiston hallintaanoton perusteita täydennettäisiin lyhytaikaisen vuokraustoiminnan havaittuihin ongelmiin ja muihin taloyhtiöiden häiriötilanteisiin puuttumisen helpottamiseksi. Lisäksi hallintaanottomenettelyä ehdotetaan kehitettäväksi muun muassa lisäämällä lakiin säännökset hallintaanoton edellytyksenä olevan varoituksen ja hallintaanottopäätöksen sähköisestä tiedoksiannosta.

Ympäristövaliokunta on pyytänyt kirjallista asiantuntijalausuntoa siitä, tulisiko ja miten laissa säätää asunto-osakeyhtiön oikeudesta saada poliisilta tiedot huoneistokäynneistä painavan syyn hallintaanottooperusteen näyttämiseksi.

2 Asiantuntijalausunto

2.1 Poliisitehtävätietojen luovuttaminen

Poliisihallitus lausui aikanaan oikeusministeriön [huoneenvuokralakityöryhmän mietinnöstä](#), johon sisältyi erillinen muistio hätäkeskustietojärjestelmän tietojen luovuttamisesta vuokranantajalle ja asunto-osakeyhtiölle poliisin käynneistä huoneistossa. Poliisihallituksen lausunto on huomioitu keskeisiltä osin hallituksen esityksen sivulla 100, jossa todetaan, että ”sisäministeriön poliisiosasto ja Poliisihallitus kuitenkin katsoivat, että tällainen tiedonsaantioikeus ei olisi ongelmaton. Poliisihallitus totesi lisäksi, että etujärjestöt voisivat nykysääntelyn puitteissa hyödyntää laajemmin myös erilaisia ilmoituskanavia ja -alustoja, jotka parantaisivat asukkaiden mahdollisuuksia ilmoittaa asuinyhteisössä havaituista epäkohdista.”

Poliisin tiedot huoneistokäynneistä ovat samoja tietoja, joita poliisi tallentaa hätäkeskusjärjestelmään yksittäisestä poliisitehtävästä. Tällainen poliisitehtävä saa alkunsa usein yleiseen hätänumeroon tehdystä hätäilmoituksesta, jonka tekee esimerkiksi

asuinyhteisön asukas, joka voi olla esimerkiksi osakkeenomistaja tai vuokralainen. Tällainen hätäilmoitus voi koskea esimerkiksi metelöintiä, häiritsevää tai uhkaavaa käytöstä, epäiltyä lähisuhdeväkivaltaa tai muuta epäiltyä rikosta, asunnossa olevan lemmikkieläimen hyvinvointia tai vaikkapa luonnollisiin syihin perustuvaa kuolemantapausta.

Pidän selvänä, että asuinyhteisö tietää itse parhaiten mitä asuinyhteisössä tapahtuu. Olipa kyse sitten häiritsevän elämän viettämisestä tai terveyden ja järjestyksen säilyttämiseksi annettujen säännösten ja määräysten rikkomisesta taikka jopa rikokseksi epäiltyjen tekojen tekemisestä, tärkeimpiä havaintoja tekevät asuinyhteisön asukkaat itse.

Asukkaat voivat ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista häiriön aiheuttajalle tai isännöitsijälle. Ymmärrän hyvin etujärjestöjen suunnalta esitetyn huolen, ettei yksittäinen asukas aina uskalla ilmoittaa asiasta suoraan häiriön aiheuttajalle. Siksi ilmoituksen voikin tehdä esimerkiksi isännöitsijälle. Lisäksi asukkaat voivat tehdä rikoksena pitämistään teoista ilmoituksen poliisille ja hätätilanteessa soittaa yleiseen hätänumeroon. Selvää on sekin, että ennemmin rikoksista ilmoitetaan poliisille sen sijaan, että ilmoitus jätetään tekemättä. Olennaista on joka tapauksessa se, että mitä ikinä asuinyhteisössä tapahtuu, paras tieto siitä on ensin asuinyhteisöllä, jonka tietoihin poliisikin sitten nojaa, kun se alkaa hoitaa tehtävänsä tai selvittää epäiltyä rikosta.

Poliisihallitus on aiemmassa oikeusministeriölle osoitetussa lausunnossa maininnut, että asuinyhteisössä tulisi olla asukkaiden käytössä erilaisia tapoja epäkohdista ilmoittamiseksi. Epäkohdista on tietysti voinut ilmoittaa aina, mutta tarkoitan nyt sellaisia ilmoituskanavia, joissa ilmoituksen voi tehdä omalla nimellään tai halutessaan nimettömänä. Ilmoitukseen tulisi voida liittää esimerkiksi video-, kuva- tai äänitiedostoja, joista epäkohta konkreettisesti ilmenee, jos pelkkää kertomusta ei voida pitää tarpeeksi luotettavana. Haluan korostaa, että olennaista on hyödyntää asuinyhteisön asukkailla olevia tietoja niin paljon kuin mahdollista asuinyhteisön järjestyksen, turvallisuuden ja viihtyisyyden ylläpitämiseksi.

Miksi poliisi ei ole luovuttanut tietoja sen paremmin asunto-osakeyhtiölle kuin vuokranantajallekaan? Eduskunnan apulaisoikeusasiamies on kahdessa päätöksessään (ks. [dnro 1151/2/03, 29.9.2005](#) ja [dnro 1354/2/11, 13.4.2011](#)) katsonut, että ”perustuslaissa taatun yksityiselämän suojan piiriin kuuluvina ja muun muassa julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 32 kohdan perusteella poliisin henkilön kotiin kohdistamat hälytystehtävät ja muutkin virkatoimet ovat melko laajasti salassapidettäviä”. Näiden päätösten jälkeen poliisi on korjannut menettelyään ja kieltäytynyt luovuttamasta tällaisia tietoja nyt puheena olevassa käyttötarkoituksessa. Tämä osaltaan selittää, miksi oikeusministeriön työryhmämietintöön sisältyy erillinen muistio hätäkeskustietojärjestelmän tietojen käyttämisestä. Totean selvyuden vuoksi, että apulaisoikeusasiamiehen päätökset ja poliisin johdonmukaisuus niiden noudattamisessa ovat johtaneet siihen, ettei poliisi ole enää saanut tällaisia tietopyyntöjä asunto-osakeyhtiöiltä tai vuokranantajilta.

Tiedonsaantioikeudelle ei ole perusteita

En näe perusteita sille, että laissa säädettäisiin asunto-osakeyhtiölle tai vuokranantajalle oikeus saada tietoja hätäkeskustietojärjestelmästä esimerkiksi asunnon ottamiseksi yhtiön hallintaan tai vuokrasopimuksen päättämiseksi. Ensinnäkin hätäkeskustietojärjestelmään tallennettavien tietojen käyttötarkoitus on hätäkeskustoiminnan ja laissa toimivaltaiselle viranomaiselle säädetyn hätäkeskustoimintaan liittyvän tehtävän suorittaminen, kuten hätäkeskustoiminnasta annetussa laissa ([692/2010](#)) on säädetty. Hätäkeskustietojärjestelmässä olevia tietoja ei käsitellä yksityisoikeudellisia riita-asioita varten, jollaisia asunnon ottaminen asunto-osakeyhtiön haltuun ja vuokrasopimuksen päättäminen ovat, vaan hätäkeskustoimintaa varten.

Toiseksi, hätäilmoituksen tekijä voi lähtökohtaisesti luottaa siihen, että hänen tekemänsä ilmoitus ja siihen usein sisältyvät yksityiselämän suojaan liittyvät tiedot jäävät viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa ([621/1999](#)) säädetyn salassapidon piiriin. Kynnys hätäilmoituksen tekemiseen voi nousta, jos hätäilmoitus tai siihen sisältyvä tieto voikin päättyä muun kuin viranomaisen käyttöön. Tästä pitää kuitenkin erottaa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 12 §:ssä säädetty oikeus saada tieto itseään koskevasta asiakirjasta.

Kolmanneksi hätäkeskustietojärjestelmässä olevat tiedot eivät aina kerro siitä, mitä asuinyhteisössä on todellisuudessa tapahtunut. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osoitteessa suoritettujen poliisitehtävien lukumäärä ei kerro suoraan, että asunto-osakeyhtiössä tai yksittäisessä asunnossa olisi vietetty häiritsevää elämää. Tieto poliisitehtävästä voi koskea esimerkiksi haasteen tiedoksiantoa, kuolinviestin vientiä tai ampuma-aseiden haltuunottoa taikka muuta varsin tavanomaista poliisiasiaa. Mahdollista on sekin, että poliisi on saanut asunto-osakeyhtiöön tehtävän, jonka mukaan jossakin asunnossa vietetään häiritsevää elämää, mutta paikalle päästyään mitään meteliä ei kuulu eikä tiettyä asuntoa voida yksilöidä. Tästä huolimatta hätäkeskustietojärjestelmään jää merkintä osoitteeseen kohdistuneesta poliisitehtävästä.

Neljänneksi asuinyhteisöön liittyvät ongelmat tulisi pyrkiä ratkaisemaan ensisijaisesti asuinyhteisössä jo nyt käytettävissä olevin keinoin. Näiden ongelmien ratkaisemista ei pitäisi siirtää julkisen vallan tehtäväksi esimerkiksi siitä syystä, ettei asuinyhteisön asukas uskalla kertoa havaintojaan ja mahdollisesti todistaa niistä. Sen paremmin poliisin suorittaman tehtävän kuin hätäkeskustietojärjestelmässä olevien tietojenkaan tarkoitus ei ole ratkaista asuinyhteisön riitoja, vaan palvella laissa viranomaiselle säädettyä tehtävänhoitoa.

Miten tiedonsaantioikeudesta tulisi säätää?

Ymmärrän, että asuinyhteisön elämästä kertyy tietoja niin poliisin, Hätäkeskuslaitoksen kuin muidenkin viranomaisten rekistereihin. Varsinkin poliisitehtävä tieto voi olla yhtenä näyttönä asuinyhteisöön liittyvässä riita-asiassa, koska se voi liittyä esimerkiksi häiritsevään elämään. Jos ympäristövaliokunta arvioi, että poliisitehtävä tietojen käsittely

muussa kuin niiden alkuperäisessä käyttötarkoituksessa on tarpeellista tai jopa välttämätöntä esimerkiksi asunnon haltuun ottamiseksi tai vuokrasopimuksen päättämiseksi, en poliisina vastusta tällaisesta säätämisestä. Korostan kuitenkin, että tietojen luovuttamistapa tulisi arvioida erikseen.

Poliisitehtävätiedot ovat hyvin usein salassa pidettäviä, koska tiedot liittyvät yksityiselämän suojaan. Siinä missä tiedon salassapito voi perustuslain ([731/1999](#)) 12 §:n 2 momentin mukaan perustua välttämättömyyteen, myös perusoikeussuojan – tässä tapauksessa yksityiselämän suojan – rajoittaminen tulisi olla välttämätöntä unohtamatta muita perusoikeuksien yleisiä rajoitusedellytyksiä. Tämän vuoksi poliisitehtävätietoja ei pitäisi voida luovuttaa sellaisenaan asunto-osakeyhtiölle tai vuokranantajalle, vaan riita-asiaa käsittelevälle tuomioistuimelle, jos esimerkiksi kantaja esittää tällaisen editiovaatimuksen. Jos tiedot luovutetaan tuomioistuimelle, tuomioistuin voisi viran puolesta arvioida vapaaseen todistusharkintaan perustuen, mitä asiassa on näytetty tai jäänyt näyttämättä. Editiovaatimuksen esittämisen tulisi olla maksullista, koska sen käyttäminen työllistäisi niin poliisia kuin Hätäkeskuslaitostakin muussa kuin niiden lakisääteisessä tehtävässä.

Toinen vaihtoehto voisi olla se, että laissa säädettäisiin poliisilta pyydettävästä lausunnosta, joka annettaisiin asunto-osakeyhtiölle tai vuokranantajalle. Lausunto koskisi sitä, onko asunto-osakeyhtiössä tai yksittäisessä asunnossa suoritettu poliisitehtäviä ja ovatko ne liittyneet esimerkiksi häiritsevään elämään. Lausunto rajattaisiin koskemaan vain välttämättömiä tietoja ja se annettaisiin erillisestä pyynnöstä. Lisäksi lausunnon antamisen tulisi olla maksullinen suorite, koska lausunnon antaminen ei liity välittömästi poliisin laissa säädettyihin perustehtäviin. Suoritemaksulla katettaisiin lausunnon antamisesta poliisille aiheutuvat kulut.

En pidä yksityiselämän suojan kannalta perusteltuna vaihtoehtona sitä, että asunto-osakeyhtiöllä tai vuokranantajalla olisi oikeus saada yksittäisten ihmisten yksityiselämään liittyviä poliisitehtävätietoja sellaisenaan. Tällöin on vaarana, että yksityiselämää koskevat tiedot voivat päätyä joko oikeudettomasti tai luvattomasti ulkopuolisten haltuun. Perustellumpaa olisi, että tiedot luovutetaan tuomioistuimelle tai erillisenä poliisin antamana lausuntona.

Lausuntoni lopuksi haluan vielä todeta, että näistä kahdesta vaihtoehdosta tietojen luovuttaminen riita-asiaa käsittelevälle tuomioistuimelle on juridisesti yksinkertaisin vaihtoehto. Kyse olisi oikeastaan asiakirjojen luovuttamisesta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa säädetyn menettelyn mukaisesti. Tällöin tulisi vain huolehtia siitä, että salassa pidettävä tieto voidaan luovuttaa tuomioistuimelle, minkä lisäksi tulisi huolehtia siitä, ettei yksityiselämän suojaan kuuluva tieto tulisi oikeudenkäyntiasiakirjaan merkittynä julkiseksi. Jos tieto annettaisiin poliisin lausuntona, pitäisi erikseen säätää siitä, voiko poliisi käsitellä hätäkeskustietojärjestelmään tai muuhun poliisin rekisteriin tallennettuja tietoja tässä tarkoituksessa. Kyse on nimenomaan henkilötietojen käsittelyn käyttötarkoitussidonnaisuudesta ja tietojen käsittelystä muussa kuin niiden alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

2.2 Virka-apu

Hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen 8 luvun 1 §:n 5 momentin mukaan hallituksen jäsenellä tai isännöitsijällä olisi oikeus saada poliisilta virka-apua, jos pääsy huoneistoon kielletään. Tämä säännös on voimassa olevassa asunto-osakeyhtiölaissa ([1599/2009](#)) eikä siihen ole nyt ehdotettu muuta muutosta kuin momenttijärjestyksen muutosta. Lisäksi se jää ympäristövaliokunnan määrittelemän teeman ulkopuolelle.

Tästä huolimatta totean, että säännöksessä käytetty sanamuoto, jonka mukaan virka-apua on oikeus saada, kun sen saamiseen oikeutettua kielletään pääsemästä huoneistoon, ei ole paras mahdollinen. Se on esimerkiksi johtanut ainakin etujärjestöiltä saatujen tietojen mukaan siihen tulkintaan, että jo suullinen kieltäminen ”et saa tulla asuntoon” johtaa virka-avun pyytämiseen, vaikka virka-avun pyytämisen perusteena tulisi olla asuntoon pääsemisen estäminen joko passiivisella tai aktiivisella vastarinnalla – lain mukaanhan niin yhtiön hallituksen jäsenellä kuin isännöitsijälläkin on oikeus päästä osakehuoneistoon riippumatta siitä, mitä mieltä osakas tai asukas siitä on.

Poliisin virka-apu on yleensä esteiden poistamista ja vastarinnan murtamista. Virka-apu on siis tarkoitettu tilanteisiin, joissa virka-avun pyytäjää estetään suorittamasta laissa säädettyä tehtävää. Asunto-osakeyhtiössä tällainen tehtävä on asuntoon pääseminen, kun se on tarpeellista osakehuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai osakehuoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten. Jos osakas tai asukas yrittää estää tämän, poliisi voi antaa pyynnöstä virka-apua hallituksen jäsenelle tai isännöitsijälle.

Ehdotankin, että asunto-osakeyhtiölain virka-apusäännös muutettaisiin vastaamaan sitä, mitä hallituksen esityksessä [HE 33/2026 vp](#) on esitetty huoneenvuokralakien osalta. Lisäksi olisi tärkeää, että virka-apu rajattaisiin vain tarpeelliseen, joka korostaisi virka-avun viimesijaisuutta. Momentti voisi olla seuraavanlainen:

Jos pääsy *osakehuoneistoon estetään*, hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä on oikeus saada poliisilta *tarpeellista* virka-apua.

Konsta Arvelin, poliisitarkastaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Poliisi 21.04.2026 klo 10:32. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

21.04.2026

Asiakirja: ID-26264726

Asia: POL-2026-49120

Jakelu

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Tiedoksi

Poliisihallituksen esikunta

Poliisilakimies Visa Weckström

Poliisihallitus

Vuorimiehentie 3, PL 1000, 02151 Espoo

kirjaamo.poliisihallitus@poliisi.fi

Puhelin +358 295 480 181, Faksi +358 295 411 780, poliisi.fi