

Lausunto

20.4.2026

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

Asia: HE 33/2026 vp lausuntopyyntö Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain ja liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain muuttamisesta.

Eduskunta on pyytänyt sisäministeriön poliisiosastolta kirjallista lausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain ja liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain muuttamisesta. Lausunnon teemana on, tulisiko ja millä tavoin laissa säätää asunto-osakeyhtiön oikeudesta saada poliisiviranomaiselta tietoja huoneistokäynneistä painavan syyn hallintaanottooperusteen osoittamiseksi.

Yleistä

Asia koskettaa herkkää rajapintaa yksityisyyden suojan, viranomaistoiminnan luottamuksellisuuden ja toisaalta taloyhteisön turvallisuuden ja hyvinvoinnin välillä. On ymmärrettävää, että asunto-osakeyhtiöt haluavat puuttua tilanteisiin, joissa huoneistojen käyttö aiheuttaa toistuvaa häiriötä, turvattomuutta tai jopa vaaraa muille asukkaille. Samalla on inhimillisesti ja oikeudellisesti tärkeää, että yksittäisen asukkaan oikeudet, erityisesti yksityiselämän suoja, eivät vaarannu.

Poliisin huoneistokäynnit voivat joskus olla ainoa konkreettinen viite siitä, että tilanteessa on jotakin vakavaa tai pitkittynyttä. Taloyhtiön näkökulmasta tiedon puute voi tehdä häätöprosessin tai hallintaanoton kaltaisten toimenpiteiden perustelemisen lähes mahdottomaksi, vaikka häiriö olisi todellista ja kuormittavaa naapureille. Tämä voi lisätä turhautumista ja epäoikeudenmukaisuuden tunnetta yhteisössä.

Samaan aikaan on tärkeää ymmärtää, että kaikki poliisin käynnit eivät kerro sellaisesta toiminnasta, joka oikeuttaisi häätöön tai hallintaanottoon. Taustalla voi olla esimerkiksi yksittäinen kriisitilanne, väärinkäsitys tai asukkaan henkilökohtainen vaikea elämäntilanne. Siksi tiedon luovuttamisen tulisi olla tarkasti rajattua, harkittua ja sidottua selkeään "painavan syyn" kynnnykseen.

Hätäkeskusjärjestelmä

Hätäkeskustietojärjestelmä on pelastus-, poliisi-, sekä sosiaali- ja terveysviranomaisten ja hätäkeskuslaitoksen käyttöön tarkoitettu pysyvä automaattisen tietojenkäsittelyn avulla ylläpidettävä valtakunnallinen tietojärjestelmä.

Poliisi kirjaa hätäkeskustietojärjestelmään tehtävää suorittaessaan saamansa tiedot sekä tehtävän hoitamiseksi suoritettut toimenpiteet. Tehtäväraportti (vähintään 36 sivua) sisältää kaiken tehtävään kirjatut ja siihen liittyvät tiedot. Raportti sisältää huomattavan paljon sellaista tietoa, joita ei sellaisenaan ole tarkoitettu muille kuin viranomaisille.

Hätäkeskustietojärjestelmä palvelee eri viranomaisia kiireellisten tehtävien hoitamisessa. Järjestelmä sisältää myös viranomaisten taktista tietoa sekä tehtäviin liittyvien henkilöiden tietoja. Tietojärjestelmää ei sen rakentamisvaiheessa ole suunniteltu tietojen luovuttamiseen ulkopuolisille, eikä siitä ole saatavissa erillistä asiakastulostetta. Mikäli tietojärjestelmästä haluttaisiin luovuttaa tietoa, tehtäväraportti tulisi käsitellä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti ja suurin osa raportista tulisi peittää (salata).

Poliisin toimivalta ja tiedon luovuttaminen

Poliisin tehtävät on rajattu poliisilain (872/2011) 1 §:ssä oikeus- ja yhteiskuntajärjestyksen turvaamiseen, yleisen järjestyksen ja turvallisuuden ylläpitämiseen, rikosten ennalta estämiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä syyteharkintaan saattamiseen. Saman lain 5 §:n tarkoituksidonnaisuuden periaate rajoittaa toimivaltuuksien käyttöä nimenomaan näihin tarkoituksiin.

Poliisin rekisterien käyttö on sidottu tiukasti poliisitoiminnallisiin tarkoituksiin. Yksityisoikeudellisten riitojen selvittäminen ei anna poliisille toimivaltaa tarkastaa tai hyödyntää rekisteritietoja, ellei asiassa ole kytkentää poliisin lakisääteisiin tehtäviin, kuten rikoksen selvittämiseen. Koska yksityisoikeudellisten riitojen ratkaiseminen ei kuulu poliisin tehtäväkenttään, myös tietojen etsintä ja luovuttaminen tällaiseen tarkoitukseen asunto-osakeyhtiöille edellyttäisi nimenomaista oikeusperustaa.

Mikäli taloyhtiön omaisuutta on esimerkiksi rikottu, taloyhtiö on asiassa asianomistajan asemassa. Tällöin poliisi voi luovuttaa taloyhtiölle tietoja, jotka liittyvät kyseiseen tapahtumaan.

Poliisin henkilötietojen käsittelystä säädetään laissa henkilötietojen käsittelystä poliisitoimessa (616/2019). Lisäksi julkisuuslaki (621/1999) sisältää säännöksiä siitä, milloin tietoja voidaan luovuttaa myös muihin kuin poliisitoiminnan tarkoituksiin.

Poliisi voi luovuttaa tietoja yksityiselle taholle vain, jos siihen on selkeä laillinen peruste, kuten asiakirjan julkisuus, asianosaisasema, suostumus tai erityislainsäädäntöön perustuva välttämättömyys. Tietojen luovuttamista on arvioitava korostuneesti perusoikeusnäkökulmasta. Perustuslain turvaama

yksityiselämän, kunnian ja kotirauhan suoja asettaa merkittäviä rajoja tietojen käsittelylle ja luovuttamiselle. Erityisen arkaluonteisena on pidettävä poliisin käyntiä yksityisessä huoneistossa sekä siitä laadittujen tietojen luovuttamista raporttimuodossa, minkä vuoksi luovuttamisen edellytyksiä on arvioitava huolellisesti ja pidättyvästi.

Toisen yksityiselämään liittyvien tietojen luovuttaminen suoraan taloyhtiöille olisi lisäksi varsin arveluttavaa, koska ei voida varmistua siitä, mihin ja kuinka laajalle annettu tieto mahdollisesti leviää. Erityistä painoarvoa tuo se, että tieto olisi peräisin poliisiviranomaiselta, mikä korostaa sen luottamuksellisuutta ja edellyttää erityistä huolellisuutta sen käsittelyssä.

Mahdolliset ratkaisuvaihtoehdot

Taloyhtiöissä naapurit näkevät ja kokevat häiriöt usein kaikkein konkreettisimmin, mutta kynnys ryhtyä todistajaksi voi olla korkea. Pelko vastakkainasettelusta, leimautumisesta tai jopa kustosta voi estää tuomasta esiin omia kokemuksia, vaikka tilanne kuormittaisi jatkuvasti. Tämä ei kerro välinpitämättömyydestä, vaan halusta suojella omaa arkea ja turvallisuuden tunnetta.

Taloyhtiön näkökulmasta tämä luo ristiriidan: ongelma on todellinen, mutta sen osoittaminen oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla on vaikeaa ilman asukkaiden aktiivista osallistumista. Tällöin korostuu tarve kehittää keinoja, jotka eivät jätä vastuuta yksin yksittäisille asukkaille.

Yksi mahdollinen lähestymistapa olisi kehittää menettelyjä, joissa näyttöä kootaan myös muulla tavoin kuin suorilla henkilötodistuksilla. Esimerkiksi kirjalliset, tarvittaessa anonymisti kerätyt häiriöilmoitukset, isännöitsijän tai hallituksen dokumentointi sekä viranomaiskäyntien yleisluonteinen toteaminen voivat yhdessä muodostaa riittävän kokonaiskuvan tilanteesta. Tällöin yksittäisen asukkaan ei tarvitse yksin kantaa todistamisen taakkaa.

On perusteltua lähteä siitä, että taloyhtiön keräämä, huolellisesti dokumentoitu näyttö muodostaa riittävän kynnyksen asian saattamiselle vireille tuomioistuimessa. Kun kokonaisuus on ajallisesti jäsennelty ja johdonmukainen, se osoittaa, ettei kyse ole yksittäisistä tapahtumista, vaan mahdollisesti jatkuvasta ja olennaisesta häiriöstä.

Lainsäädännön näkökulmasta tämä tukee ajatusta siitä, että poliisilta saatava tieto toimisi täydentävänä, ei korvaavana, näyttönä. Tuomioistuin voisi pyytää poliisilta lisätietoja asian arvioimiseksi, mikä siirtäisi tiedon luovuttamisen oikeudellisesti kontrolloituun prosessiin.

Kun taloyhtiö on keräämänsä näytön perusteella saattanut asian vireille, tuomioistuin voisi tarvittaessa pyytää poliisiviranomaiselta lisätietoja asian arvioimiseksi. Tämä siirtäisi herkän tiedon luovuttamisen painopisteen pois taloyhtiön ja poliisin välisestä suorasta suhteesta kohti oikeudellisesti kontrolloitua prosessia, jossa tiedon tarpeellisuutta ja laajuutta arvioidaan tapauskohtaisesti.

Kyseinen menettely voisi tarjota useita etuja. Ensinnäkin se suojaisi paremmin asukkaan yksityisyyttä, koska poliisin tiedot tulisivat esiin vain tuomioistuimen pyynnöstä ja nimenomaan asian ratkaisemiseksi välttämättömässä laajuudessa. Toiseksi se voisi lisätä asukkaiden luottamusta prosessiin: heidän ei tarvitsisi pelätä suoraa vastakkainasettelua, jos näyttöä voidaan täydentää viranomaislähteistä oikeuden kautta. Kolmanneksi se vahvistaisi päätöksenteon legitimitettä, kun ratkaisu perustuisi sekä taloyhtiön että viranomaisten tuottamaan aineistoon tuomioistuimen valvonnassa.

Samalla on kuitenkin tärkeää huolehtia siitä, ettei vireillepanon kynnys muodostu liian matalaksi. Pelkkä subjektiivinen kokemus ei riitä, vaan taloyhtiöltä tulisi edellyttää huolellista, systemaattista ja mahdollisimman objektiivista dokumentointia. Tämä suojaa myös sitä asukasta, johon toimenpiteet kohdistuvat, ja ehkäisee perusteettomia tai kohtuuttomia prosesseja.

Mikäli asia olisi vireillä tuomioistuimessa, tiedonsaanti ei perustu yksityisen tahon pyyntöön, vaan tuomioistuimen laissa säädettyyn toimivaltaan hankkia asian ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä. Tuomioistuin voi pyytää poliisilta tietoja tai määrätä niitä esitettäväksi osana todistelua koskevaa menettelyä. Tällaisessa tilanteessa poliisin suorittama tietojen luovuttaminen ei kohdistu suoraan yksityiseen tahoon, vaan tapahtuu viranomaiselle oikeudenkäytön turvaamiseksi.

Vaikka poliisin hallussa olevat tiedot ovat usein salassa pidettäviä, salassapitosäännökset eivät estä tietojen luovuttamista tuomioistuimelle, mikäli tiedot ovat asian käsittelyn kannalta tarpeellisia. Luovuttamista arvioitaessa korostuvat kuitenkin välttämättömyyden ja suhteellisuuden vaatimukset sekä perustuslain turvaama yksityiselämän, kunnian ja kotirauhan suoja. Tarvittaessa tietojen luovuttamista voidaan rajoittaa esimerkiksi siten, että vain asian ratkaisemisen kannalta olennaiset tiedot toimitetaan, tai käsittely tapahtuu oikeudenkäynnissä salassa.

Lopuksi

Mikäli hätäkeskustietojärjestelmän tietoja pidettäisiin välttämättöminä asunto-osakeyhtiöiden tai vuokranantajien oikeuksien toteuttamiseksi, yhtenä ratkaisuna voitaisiin harkita poliisille säädettävää lausunnonantovelvollisuutta. Tällöin poliisi antaisi tuomioistuimen pyynnöstä kirjallisen lausunnon sen sijaan, että luovuttaisi yksityiskohtaisia tietoja suoraan tietojärjestelmistä.

Koska lausuntojen laatiminen ei kuulu poliisin poliisilain 1 §:ssä tarkoitettuihin perustehtäviin, olisi perusteltua säätää lausunnot maksullisiksi taloyhtiöille. Näin vältettäisiin poliisin resurssien ohjautuminen pois ydintehtävistä. Asiasta tulisi säätää myös sisäministeriön maksuasetuksessa.

Lausunto laadittaisiin virkavastuulla, mikä vahvistaisi sen luotettavuutta oikeudellisessa käytössä. Tällöin ei myöskään olisi lähtökohtaisesti tarpeen

kuulla poliiseja henkilökohtaisesti tuomioistuimessa. Koska poliisitehtävät ovat usein toistuvia ja muistikuvat heikkenevät ajan myötä, kirjallinen lausunto palvelee paremmin näytön luotettavuutta ja oikeudenkäynnin tehokkuutta.

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