

## Kirjallinen lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta

HE 83/2026 vp

### Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) on isännöintialan yhteinen asiantuntijuuden kehittäjä ja etujärjestö. Autamme isännöintiä olemaan parasta, mitä taloyhtiölle voi tapahtua. Isännöintiliitto vaikuttaa välillisesti kaikkien kerros- ja rivitaloissa asuvien 2,7 miljoonan suomalaisen elämään. Tuemme isännöintialan kehitystä ja jäsenyrityksiä toimintansa parantamisessa.

Isännöintiliittoon kuuluu noin 500 jäsenyritystä ja 21 yhdistystä, joiden kautta liittoon kuuluu noin 4/5 Suomen isännöinnistä.

Suomen Isännöintiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

### Lausunto

Isännöintiliitto kannattaa esitystä osin. Ehdotetut muutokset ovat askelia oikeaan suuntaan, mutta esitetyt muutokset eivät välttämättä ole riittäviä ratkaisemaan asumisessa esiin nousseita haasteita ja ongelmia, jotka liittyvät asumisrauhan ja -viihtyisyyteen sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan vastuisiin.

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota lyhyt vuokran säätelykokonaisuuden vaikutuksiin.

### Yleistä

Isännöintiliitto kannattaa lyhyt vuokran määrityksen nostamista lakiin sekä säätelyn riippumattomuutta asunnon haltijan vaihdoksista.

Isännöintiliitto katsoo, että kunnan päättäessä esityksen 59 c §:n mukaisesta 90 päivän pidentämisestä toistaiseksi voimassa olevalla määräyksellä pykälässä tulisi säätää myös tarkasteluvälistä, jolloin kunnan olisi viimeistään arvioitava päätöksen voimassaolon edellytyksiä. Myös määräaikaisen päätöksen osalta tulisi asettaa enimmäisaika.



Isännöintiliitto  
PL 1370, 00101  
HELSINKI

isannointiliitto.fi

## Valvonta

Isännöintiliitto pitää riskinä sitä, että esityksen mukaan valvonta perustuu ainoastaan asunnon haltijan omiin muistiinpanoihin majoitusvuorokausien lukumäärästä. Viranomaisella, taloyhtiöllä tai muullakaan toimijalla ei esityksen mukaisessa järjestelmässä ole mahdollista valvoa asunnon haltijan muistiinpanojen oikeellisuutta. Näin ollen velvoitteen asettaminen edellyttäisi käytännössä sitä, että asunnon haltija myöntäisi ylittäneensä rakentamislain tai kunnan viranomaisen asettaman päivärajan. Isännöintiliitto katsoo myös, että esityksen sanamuotoa tulisi selventää sen osalta, voiko viranomainen uusien pykälien nojalla asettaa taloyhtiölle uhkasakon, jos asunnon haltija ylittää päivärajat. Asunnon haltijalla ei esityksen mukaan ole velvollisuutta esittää muistiinpanojaan taloyhtiölle, joten taloyhtiöllä ei ole mahdollisuutta seurata rakentamislain velvoitteiden toteuttamista. Isännöintiliitto katsoo, että taloyhtiölle ei tällöin voi määrätä uhkasakkoa. Isännöintiliitto ehdottaa, että 59 f §:ään lisätään asunnon haltijalle velvollisuus esittää muistiinpanot rakennusvalvontaviranomaisen lisäksi myös kiinteistön haltijalle nähtäväksi ja kopioitavaksi pyynnöstä.

Verohallinto saa DAC7 -direktiivin nojalla kalenterivuoden alussa suoraan majoitusaloilta edellisen vuoden tiedot kunkin majoituskohteen vuokrattujen päivien lukumäärästä. Isännöintiliitto ehdottaa, että rakentamislakiin lisätään 59 g §, jossa määritettäisiin rakennusvalvontaviranomaisen oikeudesta saada verohallinnolta tiedot asunnon majoituspäivistä. Ehdotamme pykälän muotoiltavaksi yhdenmukaisesti rakentamislain 158 §:n kanssa seuraavasti: *”Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus salassapitosäynnösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä saada valvonnan kannalta välttämättömiä tietoja muilta valvontaviranomaisilta”*. Tämä helpottaisi rakennusvalvontaviranomaisen valvontatyötä merkittävästi.

## Sanktiot

Isännöintiliitto on sekä rakentamislain että asunto-osakeyhtiölain lyhytvuokrausta koskevan sääntelyn valmistelun ajan korostanut, että ellei valvonta ja sanktiot kielletyn toiminnan harjoittamisesta eivät ole riittävän tehokkaita, on mahdollista, että säännöksiä majoituslukumäärän rajoituksista ei tulla ainakaan täysimääräisesti noudattamaan. Esityksessä seuraus päivärajan rikkomisesta on viranomaisen asettama velvoite oikaisemaan se, mitä on tehty tai lyöty laimin. Käytännössä siis asunnon haltijan tulee velvoitteen jälkeen lopettaa lyhytvuokraus kuluvalta vuodelta. Asunnon haltijalla ei ole tosiasiallista sanktiota erityisesti loppuvuodesta majoituspäivien ylittämisestä, koska joka tapauksessa kalenterivuoden vaihtuminen oikaisee tilanteen. Tämä on etenkin talvisesonkikaupungeissa merkityksellinen asia. Isännöintiliitto esittää huolensa, ettei esitys mahdollista näihin tilanteisiin puuttumista.

Valvonnan perustuessa omaan ilmoitukseen, sanktioiden jäädessä tiettyinä vuodenaikoina olemattomiksi ja viranomaisvalvonnan rajoituksessa asunnon haltijan muistiinpanojen tarkastamiseen. Isännöintiliitto katsoo, että valvonta-, pakkokeino- ja rangaistussäännöksiä tulisi tarkastella uudelleen.



Isännöinti- itto
 esittää, että rakentamislain 14 lukuun lisätään pykälä, jossa määrätään sanktio 59 b ja c §:ssä asetettujen päivämäärien ylityksestä siten, että ylitystä seuraavan kalenterivuoden osalta kyseistä huoneistoa ei voi käyttää lyhytvuokraukseen ilman käyttötarkoituksen muuttamiseen haettua rakentamislupaa. Tällöin sekä valvonta (verohallinnolta saatavat huoneistokohtaiset majoitusyöt) että sanktio (lyhytvuokrausmahdollisuuden menettäminen vuodeksi) ovat riittävän tehokkaita osaltaan varmistamaan, että lyhytvuokraustoimijat noudattavat rakentamislain ja kuntien asettamia päivärajoja.

Helsingissä  
12.5.2026

Sara Rintamo  
lakiasiantuntija  
Isännöinti- itto
  
+358 40 557 2554  
sara.rintamo@isannointiliitto.fi



Isännöinti- itto
  
PL 1370, 00101  
HELSINKI

isannointiliitto.fi