

Prof. Sakari Melander
29.5.2026

Eduskunnan perustuslakivaliokunnalle

Asia: **Hallituksen esitys (HE) 83/2026 vp** eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta

Aluksi

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia (751/2023). Rakentamislakiin lisättäisiin rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 määritelmä päästöttömästä rakentamisesta ja muutettaisiin rakentamislain säännökset energiatehokkuuden olennaisesta teknisestä vaatimuksesta sekä lähes nollaenergiarakennuksesta sanotun direktiivin mukaisiksi. Lisäksi EU:ssa annetun niin sanotun rakennustuoteasetuksen (EU) 2024/3110 tiettyjen velvoitteiden rikkomisen säädettäisiin rakennusrikkomuksena rangaistavaksi. Rakennusrikkomusta koskevan säännöksen aineellista soveltamisalaa myös muilta osin laajennettaisiin. Lisäksi rakentamislakiin lisättäisiin uusi luku asuntojen lyhyt vuokrauksesta.

Keskityn lausunnossani ennen muuta esityksessä ehdotetun sääntelyn arviointiin perustuslain (731/1999) 8 §:ssä tarkoitetun rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen kannalta.

Lausuntonani esitän kunnioittavasti seuraavan.

Ehdotetun sääntelyn valtiosääntöoikeudellisen arvioinnin lähtökohdat

1. Perustuslain (731/1999) 8 §:n mukaan ketään ei saa pitää syyllisenä rikokseen eikä tuomita rangaistukseen sellaisen teon perusteella, jota ei tekohetkellä ole laissa säädetty rangaistavaksi. Rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen ydinsisällön mukaan rikoksen tunnusmerkistö on

ilmaistava riittävällä täsmällisyydellä siten, että säännöksen sanamuodon perusteella on ennakoitavissa, onko jokin toiminta tai laiminlyönti rangaistavaa. Euroopan ihmisoikeustuomioistuinten ja EU-tuomioistuinten käytännössä laillisuusperiaatteelle on annettu käytännössä vastaava ydinsisältö, jossa on korostettu rikossääntelyn ennustettavuutta eli sitä, että säännöksen sanamuodon perusteella voidaan ennakoida, mikä on rangaistavaa (ks. esim. PeVL 38/2026 vp, 6 kohta, PeVL 11/2026 vp, 5 kohta, PeVL 7/2025 vp, 5 kohta, PeVL 20/2022 vp, 11 kohta ja PeVL 12/2021 vp, 57 kohta, PeVL 20/2018 vp, s. 2, PeVL 10/2016 vp, s. 9 ja PeVL 6/2014 vp, s. 3/I).

2. Eduskunnan perustuslakivaliokunta on lausuntokäytännössään asettanut edellytyksiä blankorangaistustekniikan käytölle, vaikka tällaista sääntelyä ei sinänsä ole pidetty perustuslain kieltämänä. Laillisuusperiaatteeseen liittyvistä syistä blankorangaistussääntelyyn on ollut syytä suhtautua torjuvasti (esim. PeVL 63/2022 vp, 22 kohta, PeVL 12/2021 vp, 58 kohta, PeVL 10/2016 vp, s. 8, PeVL 31/2002 vp, s. 3, PeVL 15/1996 vp, s. 2/II ja PeVL 20/1997 vp, s. 3/II; alun perin PeVM 25/1994 vp, s. 8/I). Perusoikeusuudistuksen yhteydessä valiokunta on korostanut, että tällaisen blankosääntelyn suhteen tavoitteena tulee olla, että niiden edellyttämät valtuutusketjut ovat täsmällisiä, rangaistavuuden edellytykset ilmaisevat aineelliset säännökset ovat kirjoitetut rikossäännöksiltä vaaditulla tarkkuudella ja nämä säännökset käsittävästä normistosta käy ilmi myös niiden rikkomisen rangaistavuus sekä kriminalisoinnin sisältävässä säännöksessä on jonkinlainen asiallinen luonnehdinta kriminalisoitavaksi säädetystä teosta (PeVM 25/1994 vp, s. 8/I). Valiokunta on sittemmin pitänyt blankorikossääntelyn täsmentämistä myös edellytyksenä lakiehdotuksen käsittelylle tavallisen lain säätämisjärjestyksessä (PeVL 10/2016 vp, s. 8–9).

3. Eesityksen suhdetta perustuslakiin ja säätämisjärjestystä koskevissa perusteluissa (s. 91–92) esityksen sisältämän lakiehdotuksen 152 §:n muutoksia on arvioitu perustuslain 8 §:ssä tarkoitetun rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen sekä eduskunnan perustuslakivaliokunnan sanottua periaatetta koskevan lausuntokäytännön kannalta. Tarkastelu on kuitenkin suhteellisen suppeaa. Eesityksen perusteluissa (s. 91–92) lisäksi katsotaan, että ehdotetut rangaistussäännökset eivät olisi blankorangaistussäännöksiä. On kuitenkin huomattava, että koska rangaistavan käyttäytymisen sisältö saa ehdotetussa sääntelyssä aineellisen sisältönsä rangaistussäännöksen ulkopuolisesta sääntelystä, kysymys on blankorangaistussääntelystä tai sitä muistuttavasta sääntelystä, jonka on täytettävä edellä 2 kohdassa mainitut tällaiselle sääntelylle asetetut edellytykset.

Lakiehdotuksen 152 §

4. Eesitykseen sisältyvän lakiehdotuksen 152 §:n mukaan rakentamislain rangaistussäännöksiä koskevaan säännökseen lisättäisiin uusi 12 ja 13 kohta.

5. Ehdotetun 12 kohdan mukaan rangaistaisiin sitä, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö noudattaa rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien sääntöjen yhdenmukaistamisesta ja asetuksen (EU) N:o 305/2011 kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/3110 (ns. rakennustuoteasetus) 18 ja 19 artiklassa säädettyjä velvollisuuksia CE-merkinnän ja muiden merkintöjen kiinnittämisestä ja suoritustasoväittämistä.

6. Eduskunnan perustuslakivaliokunta on hallinnollisen seuraamusmaksusääntelyn yhteydessä edellyttänyt, että EU-säädöksissä määriteltyjen tekojen ja laiminlyöntien sanktiointiin ei voi sisältyä avoimia kriteerejä (PeVL 32/2026 vp, 16 kohta, PeVL 10/2026 vp, 7 kohta ja PeVL 33/2025 vp,

11 kohta). Rikosoikeudellisen sääntelyn suhteen sama vaatimus seuraa suoraan perustuslain 8 §:ssä tarkoitetusta rikosoikeudellisesta laillisuusperiaatteesta.

7. Lakiehdotuksen 152 §:n 12 kohdassa viitataan nimenomaisesti vain tiettyihin rakennustuoteasetuksen artikloihin eikä asetuksen kaikkien määräysten rikkomista ehdoteta säädettäväksi rangaistavaksi, vaikka asetuksen seuraamuksia koskeva 92 artikla on sinänsä soveltamisalaltaan jäsentymätön ja yleinen. Ehdotettu sääntely täyttää nähdäkseni tältä osin rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen asettamat edellytykset. Kohta sisältää myös jonkinlaisen asiallisen luonnehdinnan rangaistavaksi säädettävästä menettelystä.

8. Rakennustuoteasetuksen 18 ja 19 artiklaa, joista lakiehdotuksen 152 §:n 12 kohta saa asiallisen sisältönsä, voidaan myös pitää suhteellisen täsmällisinä eikä artikloihin nähdäkseni sisälly erityisen avoimia kriteerejä, joskin 18 ja 19 artiklan sääntely on teknisluonteista eikä sinänsä näin erityisen selkeää. On kuitenkin huomattava, että rakennustuoteasetuksen 18(2)(f) artiklan mukaan CE-merkinnän yhteyteen on merkittävä tarvittaessa tuotetyypin varmentavan ja tuotannon sisäisen laadunvalvonnan arvioivan yhden tai useamman ilmoitetun laitoksen tunnusnumero. Sanotun artiklakohdan suhteen rangaistavan käyttäytymisen sisältö jää avoimen ”tarvittaessa”-edellytyksen kannalta tapauskohtaisesti määrittäväksi.

9. Lakiehdotuksen 152 §:n 13 kohdan mukaan rangaistaisiin sitä, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö noudattaa 37 §:ssä säädetyn velvollisuutensa parantaa rakennuksen energiatehokkuutta luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä taikka rakentaa uuden rakennuksen lähes nollaenergiarakennukseksi tai päästöttömäksi rakennukseksi.

10. Kohdassa tarkoitettu rangaistava käyttäytyminen saa näin aineellisen sisältönsä lakiehdotuksen 37 §:stä, joka puolestaan saa sisältönsä lakiehdotuksen 11 §:stä (lähes nollaenergiarakennus) ja 11 a §:stä (päästötön rakennus). Sanotut säännökset taas perustuvat EU:ssa annettuun rakennusten energiatehokkuutta koskevaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviin (EU) 2024/1275 (ns. energiatehokkuusdirektiivi), johon sanotuissa rakentamislain säännöksissä viitataan. Lakiehdotuksen 37 §:n 4 ja 5 §:ssä annetaan lisäksi valtuutus valtioneuvoston (4 momentti) ja ympäristöministeriön (5 momentti) asetusten antamiseen. Rangaistavan käyttäytymisen sisältö vaikuttaa näin lakiehdotuksen 152 §:n 13 kohdan perusteella muodostuvan varsin laajaksi ja sitä koskeva sääntelykokonaisuus muodostaa monimutkaisen ja vaikeaselkoisen kokonaisuuden.

11. Lakiehdotuksen 152 §:n 13 kohta perustuu esityksessä (s. 87 ja 92) todetun mukaan energiatehokkuusdirektiiviin seuraamuksia koskevaan 34 artiklaan, joka on soveltamisalaltaan yleinen koko direktiiviä koskeva. Esityksessä (s. 87) katsotaan, että Suomen lainsäädäntöön tältä osin parhaiten sopivaksi seuraamukseksi voidaan katsoa sakkorangaistus rakennusrikkomuksesta. Esityksessä ei kuitenkaan ole nähdäkseni toteutettu perusteellista arviota siitä, olisiko jokin muu sääntelyratkaisu direktiivin täytäntöönpanon kannalta oikeasuhtaisempi ja tarkoituksenmukaisempi, rangaistavaksi säädetyn käyttäytymisen laajuus huomioon ottaen.

12. Lakiehdotuksen 152 §:n 13 kohdassa tarkoitettua rangaistavan käyttäytymisen ala jää myös jossain määrin epätasällisesti määrittäväksi. Lakiehdotuksen 37 §:n, josta rangaistava käyttäytyminen saa asiallisen sisältönsä, 3 momentin mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen

muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Voimassa olevaa rakentamislakia koskevan hallituksen esityksen mukaan esimerkiksi toiminnallisesti toteutettavalla ratkaisulla tarkoitetaan ratkaisua, jonka seurauksena rakennuksen käyttäminen aiottuun käyttötarkoitukseensa ei merkittävästi heikkene verrattuna alkuperäiseen ratkaisuun, ja taloudellisesti toteutettavalla tarkoitetaan tarkastelun perusteella kustannustehokkaasti toteutettavissa olevaa ratkaisua. Taloudellisessa tarkastelussa käytetään soveltuvin osin samoja muuttujia kuin kansallisten vaatimustasojen yleisessä arvioinnissa käytettävässä kustannusoptimaalisuuslaskennassa (HE 139/2022 vp, s. 156). Edellä todetut seikat huomioon ottaen vaikuttaa nähdäkseni siltä, että rangaistavan käyttäytymisen sisältöä olisi tältä osin hyvin vaikea ennakoida. Sääntelyä olisi nähdäkseni syytä pyrkiä täsmentämään tai rajaamaan tavalla, jossa kaikkea rakentamislain 37 §:n vastaista toimintaa ei säädettäisi rangaistavaksi.

13. Vastaavasti olisi kiinnitettävä huomiota siihen, onko lakiehdotuksen 152 §:n 13 kohdassa viitatus rakentamislain 37 §:n nojalla annetun lakia alemmanasteisen sääntelyn rikkominen rangaistavaa. Edellä todetun mukaisesti rakentamislain 37 §:n 4 ja 5 §:ssä annetaan valtuutus valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetusten antamiseen. Ehdotetussa 152 §:n 13 kohdassa ei sen sijaan viitata rakentamislain nojalla annettuihin säädöksiin, joten epäselväksi ehdotetun säännöksen perusteella jää, voisiko rangaistavan käyttäytymisen sisältö määrittyä 37 §:n nojalla annettujen asetusten perusteella. Jos näin on tarkoitettu, tulisi lisäksi arvioida, onko näin laaja rangaistavan käyttäytymisen alan määrittäminen oikeasuhtaista.

Ehdotettu lyhyt vuokrausta koskeva sääntely ja rikosoikeudellinen laillisuusperiaate

14. Esityksessä ehdotetaan, että rakentamislain 5 a luvussa säädettäisiin lyhyt vuokrauksesta. Lyhyt vuokrausta olisi lakiehdotuksen 59 a §:n 2 momentin mukaan kalustetun asunnon vuokralle antaminen yhdenjaksoisesti alle 28 päiväksi korvausta vastaan majoitustarkoituksessa. Lakiehdotuksen 59 b §:n mukaan rakentamislain 42 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna lupaa edellyttävänä olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään asunnon käyttöä lyhyt vuokraukseen yli 90 päivää kalenterivuodessa. Lyhyt vuokrauksen jäädessä 90 päivään tai sen alle muutosta ei pidettäisi olennaisena. Kunta voisi lakiehdotuksen 59 c §:n mukaan pidentää 59 b §:ssä säädettyä 90 päivän aikaa 180 päivään asti erityisestä paikallisista olosuhteista johtuvasta, alueiden tai rakennusten käyttöön, kehittämiseen tai ylläpitoon liittyvästä syystä.

15. Rakentamislain 42 §:ssä säädetään rakentamisluvasta. Säännöksen 3 momentin 3 kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Lakiehdotuksen 59 b §:ssä olisi näin (HE, s. 82) kysymys erityissäännöksestä, jonka mukaisesti luvanvaraisuuden raja muuttuisi laadullisesta määrälliseksi.

16. Esityksen valmisteluvaiheessa lausuntokierroksella olleeseen esitysluonnokseen sisältyi rakentamisrikkomusta koskevaa rakentamislain 152 §:ää koskeva muutosehdotus, jonka mukaisesti mikä tahansa rakennuksen käyttötarkoituksen vastainen käyttö olisi ollut rangaistavaa. Näin myös lyhyt vuokrausta koskevan aikarajan vähäinenkin ylittäminen olisi ollut rangaistavaa. Esityksessä (s. 73) todetun mukaisesti lausuntopalautteen perusteella esitystä on tältä osin muutettu muun ohessa niin, että tällaista rangaistussäännöstä ei esityksessä ehdoteta.

17. On kuitenkin huomattava, että voimassa olevan rakentamislain rangaistussäännöksiä koskevan 152 §:n 1 kohdan mukaan rangaistaan sitä, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta

aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Edellä todetun mukaisesti lakiehdotuksen 59 b §:n mukaan edellä 42 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna lupaa edellyttävänä olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään asunnon käyttöä lyhytvuokraukseen yli 90 päivää kalenterivuodessa. Koska sanotussa ehdotetussa säännöksessä viitataan rakentamislain 42 §:ään ja siihen viitataan myös rakentamislain rangaistussäännöksiä koskevan 152 §:n 1 kohdassa, voinee olla mahdollista, että sanottu kohta jatkossa määrittäisi rangaistavan käyttäytymisen alaa myös suhteessa lyhytvuokraustoimintaan. Lienee mahdollista, että yli 90 päivää kalenterivuodessa toteutettua lyhytvuokraustoimintaa pidettäisiin rakentamislain 152 §:n 1 kohdassa tarkoitettuna ”muuhun toimenpiteeseen ryhtymisenä ilman 42 §:ssä tarkoitettua lupaa”.

18. Vaikka käsiteltävänä olevan esityksen valmistelusta edellä esitetyt näkökohdat huomioon ottaen vaikuttaa siltä, että ehdotetun lyhytvuokrausta koskevan sääntelyn vastaiseen toimintaan ei ole ollut tarkoitus liittää rangaistussääntelyä, rakentamislain 152 §:n 1 kohdan viittauksen lain 42 §:ään sisältävä sanamuoto sekä lakiehdotuksen 59 b §:n sisältämä viittaus rakentamislain 42 §:ään kuitenkin saattavat merkitä rangaistavan käyttäytymisen alan ulottumista lyhytvuokrausta koskevan ehdotetun sääntelyn vastaiseen menettelyyn tai vähintään sitä, että oikeustila tässä suhteessa ei ole yksiselitteinen ja selvä, mitä voidaan pitää perustuslain 8 §:ssä tarkoitetun rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen kannalta ongelmallisena.

19. Jos on tarkoitettu, että lakiehdotuksen lyhytvuokrausta koskevan 5 a luvun vastainen toiminta ei ole rangaistavaa, se olisi nähdäkseni syytä rikosoikeudellisesta laillisuusperiaatteista johtuvista syistä varmistaa säädösperustaisesti rakentamislain 152 §:ssä.

20. Jos taas on tarkoitettu, että rakentamislain 152 §:n 1 kohta kattaa myös lyhytvuokrausta koskevan ehdotetun sääntelyn vastaisen menettelyn, lyhytvuokrausta koskevaa ehdotettua sääntelyä on arvioitava perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännössä rikosoikeudelliselle sääntelylle asetettujen edellytysten, ennen muuta perustuslain 8 §:ssä tarkoitetun rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen ja siihen sisältyvän täsmällisyysvaatimuksen kannalta. Huomiota tulisi tällöin kiinnittää myös ehdotetun sääntelyn oikeasuhtaisuuteen liittyviin näkökohtiin.

21. Ehdotetun sääntelyn oikeasuhtaisuuden kannalta voidaan ensinnäkin kiinnittää huomiota lakiehdotuksen 59 b §:ssä säädettäväksi ehdotettuun 90 päivän rajaan, jonka ylityksessä asunnon käyttötarkoitus muuttuisi ja toiminta olisi luvanvaraista. Esityksen perustelujen (s. 82) mukaan jos 90 päivän raja olisi ylityksessä yhdelläkin päivällä, rakennuspaikan haltijan olisi ennen sitä haettava ja saatava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Jos ylipäänsä 90 päivän rajan ylittyminen katsottaisiin rakentamislain 152 §:n 1 kohdassa tarkoitetuksi muuhun toimenpiteeseen ryhtymiseksi ilman 42 §:ssä tarkoitettua lupaa, varsin vähäisetkin teot tulisivat rangaistaviksi, mitä ei nähdäkseni voi pitää tällaiselle sääntelylle asetetun oikeasuhtaisuuden vaatimuksen kannalta perusteltuna.

22. Toiseksi, jos rakentamislain ehdotetussa 5 a luvussa säädetyn vastainen menettely voisi tulla rangaistavaksi, on arvioitava lakiehdotuksen 59 c §:ää, joka koskisi luvanvaraisuuden alan muuttamista kunnan päätöksellä. Ehdotetun säännöksen mukaan kunta voisi pidentää 59 b §:ssä säädettyä 90 päivän aikaa 180 päivään asti erityisestä paikallisista olosuhteista johtuvasta, alueiden tai rakennusten käyttöön, kehittämiseen tai ylläpitoon liittyvästä syystä. Kunnan olisi huolehdittava, että päätös on sopusoinnussa alueidenkäyttölain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa. Päätöksestä ei saisi aiheutua haittaa kaavan toteuttamiselle. Kunnan 1

momentissa tarkoitettu päätös voisi koskea koko asemakaava-aluetta tai sen osaa, ja päätöksessä olisi määrättävä, mitä osaa asemakaava-alueesta päätös koskee. Päätös voitaisiin tehdä määrääjäksi tai toistaiseksi.

23. Jos rakentamislain 152 §:n 1 kohdan katsotaan kattavan myös lyhyt vuokrausta koskevan ehdotetun sääntelyn vastaisen menettelyn, lakiehdotuksen 59 c § merkitsee, että rangaistavan käyttäytymisen ala voisi vaihdella kuntakohtaisesti. Koska ehdotetussa lainkohdassa tarkoitettu kunnan päätös voisi koskea koko asemakaava-aluetta tai sen osaa, rangaistavan käyttäytymisen rajat voisivat vaihdella myös kunnan sisällä.

24. Eduskunnan perustuslakivaliokunta on aiemmassa lausuntokäytännössään kiinnittänyt huomiota siihen, että kuntakohtaisesti vaihteleva rangaistussääntely on perustuslain 8 §:ssä tarkoitettuna rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen kannalta ongelmallista, joskin merkitystä annettiin myös sille, että lainsäädäntö ei sisältänyt minkäänlaista asiallista luonnehdintaa rangaistavasta teosta (PeVL 20/2002 vp, s. 5–6; ks. myös LaVL 22/2002 vp, s. 3/I). Ylipäänsä ja riippumatta siitä, onko lainsäädännön vastainen toiminta säädetty rangaistavaksi vai ei, kuntakohtaisesti ja mahdollisesti myös kunnan sisällä aluekohtaisesti vaihtelevat velvoitteet mahdollistavaa sääntelyä ei nähdäkseni voida pitää erityisen ennakoitavissa olevana. Lisäksi on huomattava, että lakiehdotuksen 59 c §:n 1 momentissa tarkoitettut 90 päivän aikarajasta poikkeamisen edellytykset eivät erityisen selkeästi ja täsmällisesti rajaa kunnan aikarajasta poikkeamista koskevaa harkintaa.

25. Lakiehdotuksen 59 f §:n 1 momentin mukaan asunnon haltijan on pidettävä luvun soveltamisalaan kuuluvasta lyhyt vuokrauksesta muistiinpanoja. Muistiinpanoihin olisi merkittävä, minä päivinä kalenterivuodesta asuntoa on lyhyt vuokrattu. Muistiinpanot olisi säilytettävä kahden vuoden ajan laskettuna kutakin lyhyt vuokrauspäivää seuraavan kalenterivuoden alusta. Asunnon haltijalla olisi velvollisuus luovuttaa muistiinpanot seuraavalle haltijalle haltijanvaihdostilanteessa. Ehdotetun säännöksen 2 momentin mukaan asunnon haltijan on esitettävä muistiinpanot rakennusvalvontaviranomaiselle nähtäväksi ja kopioitavaksi pyynnöstä rakentamislain 5 a luvussa säädettyjen velvoitteiden valvomiseksi.

26. Jos lakiehdotuksen 59 b §:ssä tarkoitettu toiminta eli esimerkiksi asunnon lyhyt vuokraaminen yli 90 päivän ajan kalenterivuodessa muodostuu rakentamislain 152 §:n 1 kohdan tai jonkin muun rikossäännöksen perusteella rangaistavaksi, ehdotettua rakentamislain 59 f §:n säännöstä on arvioitava itsekriminointisuojaan kannalta.

27. Oikeus olla todistamatta itseään vastaan kuuluu perustuslain 21 §:n mukaisiin oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin takeisiin (PeVL 34/2012 vp, s. 3). Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisukäytännössä itsekriminointisuoja on johdettu Euroopan ihmisoikeussopimuksen 6 artiklan 1 kappaleen turvaamasta oikeudesta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin. Oikeus olla tulematta pakotetuksi todistamaan itseään vastaan tai tunnustamaan syyllisyytensä turvataan myös KP-sopimuksen 14 artiklan 3 kohdassa (PeVL 2/2026 vp, 3 kohta).

28. Perustuslakivaliokunta on oikeudenkäymiskaaren (4/1734) 17 luvun 25 §:n sisältämää itsekriminointisuojaan kannalta merkityksellistä sääntelyä arvioidessaan korostanut, että itsekriminointisuoja ei Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen käytännön mukaan estä tai rajoita sellaisia lakiin perustuvia hallinnollisia valvontamenettelyjä, joissa henkilön edellytetään antavan tietoja tai selvityksiä esimerkiksi verotusta, elinkeinovalvontaa tai ympäristönsuojelua varten. Tällaisia tiedonantovelvoitteita voidaan oikeudenkäynnin oikeudenmukaisuutta loukkaamatta tehostaa

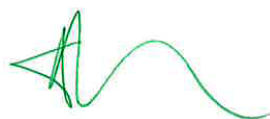
rangaistuksen tai siihen rinnastettavan seuraamuksen tai uhkasakon tai muun pakkokeinon uhalla. Itsekriminointisuoja ei loukkaa myöskään se, että henkilö on velvollinen sietämään esimerkiksi kotietsinnän ja takavarikon, puhalluskokeen sekä veri-, virtsa- ja ääninäytteen sekä DNA-testiä varten kudospäytteen ottamisen (ks. HE 46/2014 vp, s. 89/I ja siellä mainittu Jalloh v. Saksa [GC], 11.7.2006, 102 kohta) (PeVL 39/2014 vp, s. 4/II).

29. Esityksessä (s. 73–74) todetun mukaisesti esitysluonnoksesta saadussa lausuntopalautteessa ehdotetun rakentamislain 59 f §:n kaltaista säännöstä pidettiin itsekriminointisuojan kannalta ongelmallisena, koska esitysluonnoksessa lyhytvuokrausta koskevan aikarajan ylittävä toiminta olisi ollut nimenomaisesti rangaistavaksi säädettyä. Tämän vuoksi itsekriminointisuojan kannalta ongelmallinen sanottu sanktiosäännös on poistettu esityksestä (HE, s. 74).

30. Jos lakiehdotuksen 59 b §:ssä säädetyn vastainen toiminta eli asunnon lyhytvuokraaminen yli 90 päivän ajan kalenterivuodessa muodostuu rakentamislain 152 §:n 1 kohdan tai jonkin muun rikossäännöksen perusteella rangaistavaksi, ehdotettu rakentamislain 59 f § muodostuu nähdäkseni ongelmalliseksi itsekriminointisuojan kannalta. Itsekriminointisuojan kannalta selkein vaihtoehto olisi tämän lausunnon 19 kohdassa tarkoitetun tavoin säädösperustaisesti varmistua rakentamislain 152 §:ssä siitä, että lakiehdotuksen lyhytvuokrausta koskevan 5 a luvun vastainen toiminta ei ole rangaistavaa.

31. Jos ehdotetun sääntelyn vastaiseen lyhytvuokraustoimintaan ei voida soveltaa rikosoikeudellista sääntelyä, ehdotetun rakentamislain 59 f §:n suhteen olisi joka tapauksessa kiinnitettävä huomiota siihen, että sitä sovellettaessa tulee ottaa huomioon perustuslain 21 §:ssä sekä Suomessa velvoittavissa kansainvälisissä ihmisoikeussopimuksissa turvattu itsekriminointisuoja (PeVL 34/2012 vp, s. 3).

Helsingissä 29.5.2026



Sakari Melander
rikosoikeuden professori