

Anu Kärkkäinen

23.10.2026

Dnro: VN/25482/2026

Rakennusteollisuus RT ry:n (jäljempänä RT) lausunto hallituksen esityksestä laiksi kuntalain 137§:n muuttamisesta

Rakennusteollisuus RT kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto otsikkoasiassa.

Lausunto

RT kannattaa esitystä Kuntalain 137§:n muuttamisesta. Lakiin lisättäisiin säännös, jonka mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen päätöksestä, joka koskee kunnan omistaman kiinteistön myymistä tai vuokraamista tarjouskilpailun tai muun avoimen menettelyn perusteella luonnolliselle henkilölle tämän asuntona käytettäväksi saa tehdä vain asianosainen. Esityksen taustalla on eduskunnassa laajaa kannatusta saanut lakialoite (LA 12/2026).

RT pitää esitettyä muutosta erittäin kannatettavana. Taustalla on puuttuminen tilanteisiin, joissa yksityishenkilöille on aiheutunut kiinteistön luovutusta koskevan muutoksenhaun viiveestä johtuen taloudellista vahinkoa ja esteitä aloittaa oman kodin rakentaminen.

Muutos ei ole kuitenkaan mielestämme riittävä ongelmien ratkaisemiseksi. Esitetty muutos on mielestämme asiatyyppinä hyvin rajattu eikä ratkaise muita vastaavia ongelmia. Esityksen ulkopuolelle jäävät mm. kiinteistöjen vaihdot, asunto-osakkeet ja tonttien luovutukset rakennusliikkeille.

Viime vuosina yhteiskunnassamme on enenevässä määrin noussut esiin yhteiskunnan kokonaisedun arviointi suhteessa yksittäisen yksilön oikeuksiin tilanteissa, joissa valitusoikeutta käytetään selkeästi väärin tarkoituksiin. Valitusoikeuksia on muissakin laeissa esitetty rajoitettavaksi asianosaisiin - alueidenkäyttölain muutosta koskeva esitys on eduskunnassa, jossa esitetään, että valitusoikeus asemakaavasta rajoittuu vain asianosaisiin eräin poikkeuksin. Muutos olisi EU-lainsäädännön ja kansainvälisten oikeuksien mukainen.

Väärinkäytösten ennaltaehkäisemiseksi tulisikin arvioida myös muita vaihtoehtoja ja keinoja arvioiden myös

-ennakkokäsittely hallinto-oikeudessa, jossa selvästi perusteettomasti tehdyt ja myöhässä tulevat valitukset käsitellään. Tämä toisi enemmän resursseja asiallisesti tehtyjen valitusten käsittelyyn

-asiakohtaiset valitusoikeuksien rajaukset myös muissa tilanteissa

-tuomioistuinkäsittelyn ennakkomaksun käyttöönotto

Ääritapauksena tulisi mielestämme harkita myös shikaaninomaisissa tilanteissa mahdollisuutta rajoittaa yksittäisen henkilön tai yhteisön valitusoikeutta liittyen kunnallisvalitukseen viranomaisen päätöksellä. Miellämme luonnollisesti tältä osin haasteet, jotka liittyvät kunnalliseen itsehallintoon ja perustuslakiin.

Pidämme tärkeänä, että esityksessä 137§:ään liittyen lopullisessa esityksessä täsmennetään mitä ”muu avoin menettely” tarkoittaa.

RT pitää tärkeänä, että valtioneuvostossa käynnissä olevan työryhmän ”Aiheettomat valitukset” työssä arvioidaan edellä esittämämme tarpeet arvioida laajemmin keinoja puuttua kunnallisvalituksen ja muidenkin valitusten väärinkäyttötilanteisiin.

Alexi Randell

toimitusjohtaja

Rakennusteollisuus RT ry