Lausunnon antaminen kuntalain 137 §:n muuttamista koskevasta hallituksen esityksestä

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 364
1988/00.04.01/2026

Valmistelija Röntynen Antti-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hallituksen esitys

Pääministeri Orpon hallituksen budjettiriihen 1.9.2026 pöytäkirjamerkinnän mukaan valtiovarainministeriössä valmistellaan hallituksen esitys kuntalakiin tehtäväksi muutokseksi, jolla oikeus kunnallisvalituksen tekoon yksityishenkilön ja kunnan välisestä asuinkiinteistön kaupasta rajataan asianosaisille. Esitys annetaan syksyn 2026 aikana.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kuntalakia. 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.

Esityksessä tarkoitetuista päätöksistä ei saisi jatkossa tehdä kunnallisvalitusta pelkästään kunnan jäsenyyteen perustuen. Esityksen tavoitteena on parantaa kunnan päätösten täytäntöönpanon edellytyksiä.

Lausuntoa pyydetään ministeriöiltä, kunnilta, korkeimmalta hallinto-oikeudelta, hallinto-oikeuksilta, oikeuskanslerinvirastolta ja Suomen Kuntaliitto ry:ltä. Myös muut tahot voivat antaa lausunnon esitysluonnoksesta. Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 23.10.2026 klo 16.00.

Tuusulan kunnan lausunto

Tuusulan kunta antaa hallituksen esitykseen lausuntonaan seuraavaa:

Tuusulan kunta pitää hallituksen esityksen tavoitetta kannatettavana. Kunnan omistamien asuntotonttien luovutuksiin liittyvien perusteettomien muutoksenhakujen vähentäminen voi nopeuttaa luovutusten täytäntöönpanoa ja parantaa kiinteistön asumiskäyttöön hankkivan henkilön oikeusvarmuutta.

Ehdotus merkitsee kuitenkin periaatteellista muutosta kuntalain mukaiseen muutoksenhakujärjestelmään, koska kunnan jäsenen oikeutta oikaisuvaatimukseen ja kunnallisvalitukseen rajoitettaisiin tietyissä kiinteistöjen luovutuksissa. Tämän vuoksi rajoituksen tulee olla täsmällinen, tarkkarajainen ja oikeasuhtainen.

Kunnan jäsenen oikeusturva ja kunnallinen itsehallinto

Kunnan jäsenen kunnallisvalituksessa on yksilöllisen oikeussuojan lisäksi kyse kunnallisen päätöksenteon laillisuuden valvonnasta. Muutoksenhakuoikeus mahdollistaa muun muassa päätöksenteon toimivallan, menettelyn ja muun lainmukaisuuden saattamisen riippumattoman tuomioistuimen arvioitavaksi.

Kunnan maaomaisuus on merkittävä varallisuuserä, minkä vuoksi sen luovutuksissa korostuvat päätöksenteon avoimuus, yhdenvertaisuus ja asianmukaiset luovutusperiaatteet. Kunnan asukkaiden muut osallistumis- ja vaikuttamiskeinot, kuten aloiteoikeus ja tiedonsaanti, vahvistavat paikallista demokratiaa, mutta eivät oikeussuojavaikutuksiltaan täysin korvaa muutoksenhakuoikeutta.

Tuusulan kunta katsoo, että kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeuden rajoittaminen voi olla perusteltua silloin, kun kyse on selkeästi rajatusta asiaryhmästä ja kiinteistön luovutus perustuu ennalta määriteltyyn, avoimeen ja yhdenvertaiseen menettelyyn.

Sääntelyn täsmällisyys

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että ehdotetun poikkeuksen soveltamisala määritellään riittävän täsmällisesti. Erityisesti tulisi selventää, mitä tarkoitetaan lain tarkoittamalla ”muulla avoimella menettelyllä”, milloin kiinteistön katsotaan tulevan luonnollisen henkilön asumiskäyttöön sekä miten asianosaisasema määräytyy eri luovutusmenettelyissä.

Epäselvä sääntely voi johtaa kunnissa erilaisiin tulkintoihin ja siihen, että muutoksenhakuoikeuden olemassaolo ratkaistaan vasta hallinto-oikeudessa. Tämä olisi ristiriidassa sääntelyn ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta koskevien tavoitteiden kanssa.

Samalla on tärkeää turvata kunnan jäsenen mahdollisuus hakea muutosta päätöksiin, joilla vahvistetaan kiinteistöjen luovutusten keskeiset periaatteet, kuten hinnoittelu-, valinta- ja menettelyperiaatteet.

Yhteenveto

Kyseessä olisi hyvin rajattu valituskielto, joka selvästi liittyy yksittäiseen ajankohtaiseen ilmiöön, mitä ei kuitenkaan tuoda hallituksen esityksen perusteluissa avoimesti esille. Samankaltaisia tilanteita, jossa valituskielto voisi olla perusteltu yksityisen henkilön oikeuksien ja nopeamman täytäntöönpanon turvaamiseksi ja joissa kunnan jäsenen valvontaintressi on vähäinen, on varmasti muitakin. Esitysluonnoksen perusteella näitä vastaavia tilanteita ei ole kuitenkaan kartoitettu tai pohdittu lainvalmistelussa. Vaarana on, että vastaisuudessa eteen tulee muita tilanteita, joita sitten yksi kerrallaan säädetään valituskiellon alaiseksi.

Tuusulan kunta kannattaa hallituksen esityksen tavoitetta ja pitää ehdotettua kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeuden rajoittamista lähtökohtaisesti kannatettavana. Sääntelyn hyväksyttävyyden kannalta on kuitenkin olennaista, että poikkeuksen soveltamisala määritellään riittävän täsmällisesti ja että kiinteistöjen luovuttamista koskevat yleiset periaatteet päätetään ennakolta avoimesti ja muutoksenhakukelpoisella päätöksellä.

Näin voidaan sovittaa yhteen esityksen tavoite nopeuttaa yksittäisten asuntokiinteistöjen luovutuksia sekä kunnan jäsenten mahdollisuus valvoa kunnan omaisuuden käytön ja päätöksenteon lainmukaisuutta.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa selostusosassa esitetyn lausunnon kuntalain 137 §:ää koskevasta hallituksen esityksestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.