

## Täysistunto

### Perjantai 22.5.2026 klo 13.00—13.31

#### 11. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 34/2026 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 7/2026 vp

*Toinen käsittely*

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 11. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä. — Edustaja Koponen, olkaa hyvä.

*Keskustelu*

13.18 **Ari Koponen ps:** Arvoisa herra puhemies! Esityksessä hyvää on, että taloyhtiöiden mahdollisuuksia puuttua häiritsevään lyhytvuokraukseen parannetaan. Jokaisen tulee saada asua asunnossa ilman kohtuutonta häiritsemistä, ja tällä esityksellä parannetaan näihin häiriöihin puuttumista.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

13.18 **Pinja Perholehto sd:** Kiitos, arvoisa herra puhemies! Oikeastaan tästä valiokunnan yksimielisestä mietinnöstä haluaisin nostaa esiin erityisesti sen, että valiokunnan asiantuntijakuulemisissa kiinnitettiin laajasti huomiota ongelmaan, joka liittyy nimenomaan näihin asumishäiriötilanteisiin, siihen, että esimerkiksi naapureilla on korkea kynnys tehdä ilmoituksia omalla nimellään, ja toisaalta siihen, että tällä hetkellä tilanne on se, että näitä naapureita tai viranomaisia on usein hankala pyytää esimerkiksi henkilötodistajiksi oikeudenkäynteihin, koska ei ole laajaa tiedonsaantioikeutta näistä tiedoista. Tämän vuoksi valiokuntahan ehdottaa nyt sitten, että valmistelua pitäisi jatkaa sisäministeriön johdolla erillisessä hankkeessa niin, että jatkossa näiden poliisiraporttien luovuttaminen olisi tietyin reunaehdoin, eli tietenkin sieltä henkilötiedot ja muut vastaavat yksityisyyden piiriin kuuluvat asiat pois lukien, mahdollistaa antaa sellaiseksi näytöksi tilanteessa, jossa häiriötä on aiheutettu kohtuuttomasti. Tämä on erittäin hyvä asia.

Valiokunnan mietinnössä on myös muita lausumaehdotuksia, ja toivottavasti ne nauttivat eduskunnassa myöhemmin laajaa kannatusta. Nimittäin on kyllä tärkeää, että jokainen suomalainen voi luottaa siihen, että jos häiriötä tapahtuu, niihin sitten puututaan.

Ympäristövaliokunnan jäseniä ei taida olla paikalla, mutta täytyy sanoa, että heidän kanssaan oli oikein hyvää yhteistyötä yli puoluerajojen, ja se varmaan kiteyttää kaiken olennaisen.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Zyskowicz, olkaa hyvä.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 54/2026 vp

13.20 **Ben Zyskowicz kok:** Arvoisa herra puhemies! Usein tässä salissa kun viime vuosi-  
na on puhuttu asunto-osakeyhtiölaista, on puhuttu myös parveketupakoinnin rajoittamisesta.  
Niin taisi olla myös tämän hallituksen esityksen lähetekeskustelussa. Nykyäänhän par-  
veketupakoinnin rajoittaminen on äärimmäisen hankalaa: taloyhtiön pitää tehdä hakemus  
siitä kunnalle, liittää siihen kaiken maailman liitteitä, päätöksenteko on vaikeutettua yhti-  
össä, ja pitää vielä maksaa käsittelystä, ja niin edelleen. Tässä esityksessä ei nyt tähän par-  
veketupakoinnin rajoittamisen helpottamiseen puututa — tämä on muuten tärkeä ja hyvä  
esitys — mutta haluan tässä yhteydessä todeta, että nyt vuosien jälkeen onneksi nykyinen  
Orpon hallitus on tekemässä muutosta tähän parveketupakoinnin rajoittamiseen niin, että  
taloyhtiöissä voidaan itse asiasta päättää, niin kuin tietysti kuuluukin. Se esitys on nyt lau-  
sunnoilla, ja toivon totisesti, että me ehdimme vielä tällä vaalikaudella tuon parveketupa-  
koinnin rajoittamista helpottavan lakiesityksen käsitellä. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Pauli Kiuru, olkaa hyvä.

13.21 **Pauli Kiuru kok:** Arvoisa herra puhemies! Tuon tässä kansalaispalautetta Tampe-  
reen suunnalta: Huoli koskee asuntojen haltuunottoa tilanteissa, joissa taloyhtiön asukkaia,  
hallituksen jäseniä tai osakkaita häiritään järjestelmällisesti ja jatkuvasti verkkomaail-  
massa, lähinnä siis somessa ja tämän tyyppisillä alustoilla, ja se tietysti voi kuormittaa hy-  
vinkin paljon talon muita osakkaita ja hallituksen jäseniä ja asukkaita. Tämän palautteen  
mukaan tällainen käyttäytyminen voisi ja sen pitäisi olla painava peruste tai yksi painava  
peruste haltuunotolle.

Kun näitä asunto-osakeyhtiölakiin liittyviä asioita käsitellään, niin toivoisin, että tämä  
viesti menee myös eteenpäin ja jossain vaiheessa tällainen asia voidaan huomioida. Tie-  
dän, että se ei ole kovin yksinkertaista, koska tämä häirintä tietysti voi tapahtua vaikka toi-  
selta puolelta maapalloa.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Heinonen, olkaa hyvä.

13.23 **Timo Heinonen kok:** Arvoisa puhemies! Edustaja Zyskowicz otti esille tämän par-  
veketupakoinnin, ja siitähän toisen lainsäädäntöesityksen yhteydessä kävimme keskuste-  
lua, joka nimenomaan siihen nyt puuttuu. Silloin taisin käyttää siitä nimeä — se on vaikea  
lausua — Lex Zyskowicz, kerran edustajakollegani on hyvin pitkään ajanut sitä lainsää-  
däntöä, että asunto-osakeyhtiöissä pystyttäisiin puuttumaan tähän häiritsevään tupakoin-  
tiin, joka tapahtuu sisällä, liesituulettimien lähellä tai sitten parvekkeilla, ja nyt tässä aiem-  
min käsitellyssä olleessa esimerkiksi vuokrasopimukseen tämä mahdollisuus sitten tulee.

No, nyt on kyse Airbnb-lainsäädännön tuomiin ongelmiin puuttumisesta, ja pidän erit-  
tään tervetulleena sitä, että näihin häiriöihin pystytään puuttumaan. Mutta haluan ottaa esil-  
le, että eduskuntaan on tullut käsittelyyn myös tämä laajempi kokonaisuus Airbnb-lainsää-  
dännöstä, ja siihen kyllä sisältyy minun mielestäni ihan aitoja ongelmia. Eli en itse kannata  
koko Airbnb-toiminnan kieltämistä, en. Me tarvitsemme sitä erilaisissa suur tapahtumissa:  
Esimerkiksi Suomen MM-ralli Secto Rallyssa Jyväskylässä ei hotellikapasiteetti riitä, Sei-  
näjoella on lukuisia isoja tapahtumia, tarvitaan... [Antti Kurvinen: Kauhavalla myös!] —  
Ja Kauhavalla myös. — ...yksittäisiin päiviin, yksittäisiin tapahtumiin. Esimerkiksi Suviseurat on yksi tällainen iso tapahtuma, [Antti Kurvinen: Kauhava!] joka tarkoittaa sitä, että  
tarvitaan tämmöistä väliaikaista vuokraustoimintaa. Mutta nyt on tämä esitys, missä on mi-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 54/2026 vp

nun mielestäni pieniä huolia, että me emme tekisi tai laillistaisi tällaista ihan säännöllistä, että monet asunnot ovat kokonaan lyhytvuokrauskäytössä. Toivon, että kun se lainsäädäntö eduskuntaan tulee, huolella vielä läpikäydään, sillä hotelli- ja matkailualaa koskevat aivan toisenlaiset turvallisuusmääritykset esimerkiksi palamattomien verhojen, petivaatteiden, huonekalujen ja kaiken muun osalta. Ja kun talo rakennetaan pääasiassa — tai on tarkoitus — normaaliin asumiskäyttöön, niin nämä vaatteet eivät siellä ole, ja jos sitä Airbnb-käytössä sitten pyöritetään niin kuin hotellia konsanaan, niin kyllähän siitä tulee omat haasteet muille alueen asukkaille tai niille, jotka samassa talossa asuvat. Haluan tämän nostaa jo tässä vaiheessa esille, että itse olen vähän kriittinen tätä esitettyä mallia kohtaan ja toivon, että siitä vielä kevään aikana käydään hyvää keskustelua täällä asiantuntijoidenkin kanssa.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Huomautan tässä välissä edustajille, että pian alkavan suuren valiokunnan kokouksen vuoksi lopetamme tämän täysistunnon ennen kello 13.30. — Edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

**13.26 Pinja Perholehto sd:** Kiitos, arvoisa puhemies! Haluan edustaja Heinosta lohduttaa, että muun muassa ympäristövaliokunnassa, joka on mietintövaliokunta tämän edellä mainitun rakentamislain osalta, ovat hyvin laajat kuulemiset käynnissä koskien nimenomaan tätä lyhytvuokrausta, ja siinä on olennainen huomio on tämä, mihin edustaja viittasi, että kun kyse on kaavan vastaisesta toiminnasta, missä määrin sitä sallitaan tai ei sallita. Siitä on nyt varmasti kansalaiskeskustelua käyty myös niin, että pitäisikö olla mahdollisuus kuntakohtaisesti tarvittaessa mennä hallituksen esitystä kireämpiin vuorokausirajoituksiin ja toisaalta sallia toisen tyyppiset, korkeammat vuorokausimäärät.

Varsinainen puheenvuoroni tai miksi sen pyysin koski tätä edustaja Kiurun nostamaa huomiota: On juurikin näin, että koko ajan häiriöiden ikään kuin luonne on monimuotoistunut, mutta samalla hyvä asia, mikä tähän hallituksen esitykseen sisältyi tämän asunto-osakeyhtiölain puitteissa, on se, että kun tällä hetkellä nimenomaan jos lyhytvuokraus esimerkiksi aiheuttaa häiriötilanteita käytävässä ja siellä rapussa, siihen on ollut hyvin hankalaa tai käytännössä mahdotontakin puuttua, ja jatkossa myös tämän tyyppiset häiriöt ovat sitten sääntelyn piirissä. Eli varmaan askel kerrallaan parempaan tässäkin mennään, mutta oli oikein hyvä tämä edustaja Kiurun huomio myös.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kurvinen, olkaa hyvä.

**13.27 Antti Kurvinen kesk:** Herra puhemies! Tänään olemme perjantai-iltapäivänä koolla tällaisen perinteisen lainsäätäjän työn näkökulmasta. Asunto-osakeyhtiölaki on sellaista lainsäädäntöä, että uskaltaisin sanoa, että melkein jokainen suomalainen joutuu elämässään tämän lain kanssa tekemisiin. Todella suuri joukko suomalaisista asuu asunto-osakeyhtiöissä eli taloyhtiöissä kansankielellä sanottuna. Monet saattavat omistaa sijoitusasuntoja ja tulevat työskentelemäänkin taloyhtiöitten hallituksessa. Se on osa meidän suomalaista arkipäiväämme, ja siksi tämän lainsäädännön säätäminen huolellisesti — ja korjaaminen, tarvittaessa tarkentaminen — ajan ilmiöitten ja yhteiskunnan muutoksessa on todella tärkeää ja välttämätöntä. On todella myönteistä, että tässä on löytynyt tällainen hallituksen ja opposition välinen yhteistyö ja on tehty semmoista perinteistä puurtavaa työtä siellä valiokunnassa ja katsottu erityisesti sitä, että sitten yksittäiset häiriköt eivät pääse do-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 54/2026 vp

minoimaan ja kiusaamaan siellä muita asukkaita ja muita osakkeenomistajia, loukkaamaan heidän oikeuksiaan.

Arvoisa puhemies! Itsekin oikeastaan innostuin ottamaan tämän puheenvuoron juuri tämän lyhytvuokrauksen kautta, joka Airbnb:nä tunnetaan eniten. Muitakin palveluita toki on, mutta tämä globaali markkinajohtajahan on tullut synonyymiksi koko tälle toiminnalle. Oma suhtautumiseni Airbnb:hen / muuhun vastaavaan toimintaan on vähän semmoinen ambivalentti ja kaksijakoinen. Itse asiassa edustaja Heinonen harmillisesti lähti juuri, kun olisin kehunut häntä. Hänellä oli todella, todella hyvä puheenvuoro, ja pitkälti koen tämän samalla tavalla.

Ei varmasti lyhytvuokrausta Suomessa pidä kieltää. Jos ajattelen vaikkapa omaa koti-seutuani Etelä-Pohjanmaata, meillä on nousevaa matkailua. Meillä se ei ole ainakaan vielä ollut minkäänlainen ongelma. Mutta sen sijaan itselläni on paljon siteitä Rovaniemelle. Olen siellä opiskellut. Tiedän, että siellä on tilanne osittain muodostunut jo vähän kestävämmäksi tavalliselle asukkaalle. Ei voi olla sellaisia tilanteita, että jos taloyhtiössä asuu yksi ihminen tai muutama ihminen normaalisti ja muu on sitten lyhytvuokrauksessa, niin näiden ihmisten oikeuksia ja elämää sitten häiritsee se lyhytvuokraus.

Lisäksi kyllä kuulen matkailu- ja ravintola-alan, mara-alan, huolen todella, todella vakavasti. Ei voi olla tilanne niin kuin edustaja Heinonen kuvasi, että voi tehdä epäreilua kilpailua, että on hotellitoimintaa ilman hotellin velvoitteita sääntelyssä ja verotuksen osalta. Kyllä meidän pitää löytää sellainen lainsäädäntö, että eri intressit pysyvät tasapainossa.

Tässä on, puhemies, varmasti siitä kysymys, että kun maailma muuttuu — on alustataloutta, on ruokalähetettä, on tällaista kämppien vuokraamispalvelua — niin lainsäätäjän pitää Suomessakin reagoida näihin asioihin, ei kieltää tätä toimintaa, mutta ei niin, että voi tosiaan epäreilusti kilpailla hotellialalla, tai niin, että tavallisten asukkaiden oikeuksia loukataan.

Tähän palataan sitten tulevana viikkoina täällä talossa.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Joudumme nyt lopettamaan. Jos listalle jää puheenvuoropyyntöjä... — Ei näytä jäävän. Keskustelu on päättynyt.

Keskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi ensimmäisessä käsittelyssä sisällöltään päätetyn, hallituksen esitykseen HE 34/2026 vp sisältyvän lakiehdotuksen. Lakiehdotuksen toinen käsittely päättyi. Eduskunta hyväksyi mietintöön sisältyvät lausumaehdotukset. Asian käsittely päättyi.