

## Täysistunto

Tiistai 5.5.2026 klo 14.00—21.39

### 6. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 83/2026 vp

#### *Lähetekeskustelu*

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 6. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan, jolle perustuslakivaliokunnan ja talousvaliokunnan on annettava lausunto.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 45 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohtien jälkeen. — Ministeri Multala, olkaa hyvä.

#### *Keskustelu*

16.52 **Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala** (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Lähetekeskustelussa on hallituksen esitys rakentamislain muuttamiseksi. Esitys koostuu pääasiallisesti kahdesta kokonaisuudesta: lyhytvuokrausta koskevasta luvusta sekä rakennuksen energiatehokkuusdirektiivin ja uusiutuvan energian direktiivin toimeenpanosta.

Arvoisa puhemies! Lyhytvuokraus esimerkiksi Airbnb:n ja vastaavien palveluiden kautta on yleistynyt nopeasti. Lyhytvuokrauksessa on monia hyviä puolia. Se esimerkiksi täydentää paikkakuntien majoituskapasiteettia matkailusesongin tai suurten yleisötapahtumien aikana ja antaa asuntojen omistajille mahdollisuuden lisätienesteihin. Toistaiseksi lainsäädäntö ei ole tunnistanut lyhytvuokrausilmiötä, joten siihen liittyviä rajanvetoja on tehty tuomioistuinratkaisujen kautta. Selkeiden pelisääntöjen luominen sille, kuinka laajamittainen lyhytvuokraus on mahdollista asumiseen kaavoitetuissa rakennuksissa, on siis tarpeen.

Esitettävien vuorokausirajojen mukaan asuntoa voisi vuokrata lyhytaikaisesti, mikä tarkoittaa siis vuokraamista alle 28 päivän jaksoissa yhteensä enintään 90 päivää kalenterivuoden aikana. Vuorokausirajat ovat esimerkiksi muualla Euroopassa tyypillinen tapasäännellä lyhytvuokrausta. Niiden avulla voidaan mahdollistaa lyhytvuokraus hallitusti mutta ohjata ympärivuotinen hotellimainen majoitustoiminta majoituskäyttöön kaavoitetuihin rakennuksiin.

Uudet vuorokausirajat koskisivat asuinkäytön ulkopuolisia, niin sanottuja kakkosasuntoja tai sijoitusasuntoja. Kyse on siis asunnoista, jotka sijaitsevat asemakaava-alueilla ja joissa kukaan ei ole kirjoilla. Käsittelyssä oleva lakiesitys ei koske esimerkiksi loma-asuntoja, vaan esityksellä pyritään luomaan pelisääntöjä muun muassa asuinkerrostalossa tahtuvalle lyhytvuokraukselle. Lakiesitys ei myöskään koske oman asunnon lyhytvuokrausta, jota harjoitetaan esimerkiksi vakituisen asukkaan lomamatkojen aikana.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

Kunnille esitetään mahdollisuutta nostaa luvanvaraisuuden kynnystä enintään 180 päivään asti haluamallaan asemakaava-alueilla paikallisista olosuhteista johtuvista syistä. Asemakaavan toteuttamiselle ei saisi aiheutua haittaa. Kunnat voisivat näin huomioida oman tilanteensa ja vastata esimerkiksi matkailusesongin aikaiseen kasvaneeseen majoituskysyntään. Kunnan päätöksen tekisi monijäseninen toimielin, kuten valtuusto tai lautakunta. Kunnan olisi kuultava kuntalaisia päätöksenteossaan. Kuuleminen ja muutoksenhaku tapahtuisivat vastaavasti kuin rakennusjärjestystä hyväksyttäessä. Asuntoa vuokraavan asunnonhaltijan olisi pidettävä kirjaa asunnon lyhytvookrauspäivistä ja annettava tiedot rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettäessä. Rakennusvalvonta voisi jatkossakin puuttua kiellettyyn lyhytvookraukseen.

Arvoisa puhemies! Esityksen toinen kokonaisuus koski rakennuksen energiatehokkuusdirektiivin kansallista täytäntöönpanoa. Rakentamislakiin lisättäisiin päästöttömän rakennuksen sekä hyötypinta-alan käsitteet. Rakentamislaiissa säädetyn uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuuden määrää tarkistettaisiin. Määrää nostettaisiin nykyisestä 38 prosentista 52 prosenttiin. Tällä täytettäisiin uusiutuvan energian direktiivin vaatimukset. Tällä esityksellä ei tiukenneta EU-säädösten vaatimuksia. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Halutaanko tästä käydä hetken aikaa debattia? Pyydän niitä, jotka haluavat nyt käyttää debattipuheenvuoron, painamaan V-painiketta ja nousemaan seisomaan. Sieltähän niitä pukkaa, 13 kappaletta. Nyt laitetaan V-painike kiinni. — Sieltä edustaja Pitko.

16.56 **Jenni Pitko vihr** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Lyhytvookrauksen selkiyttäminen lakiin on todellakin tervetullutta. Itse kuitenkin mietin, tunnistaako tämä lakiesitys sitä aitoa ongelmaa, mitä lyhytvookraus tietyissä paikoissa Suomea aiheuttaa, ei tietenkään kaikkialla, ja sehän on yksi tämän ilmiön ongelma, että siinä, missä toiselle paikkakunnalle lyhytvookraus ja asuntojen täyttö on tervetullutta, niin toisella puolella on esimerkiksi Rovaniemi, jossa aidosti lyhyt vookraus aiheuttaa haasteita ensinnäkin siinä, saavatko ihmiset asua rauhassa omassa kodissaan, ja toiseksi, saavatko he kotia alkuunsa. Erityisesti Rovaniemeltä olemme kuulleet tilannetta, että opiskelijoita majoitetaan hätämajoituksiin, ja tämä voi pitkällä tähtäimellä jopa vaikuttaa hakumääriin paikallisiin korkeakouluihin, kun opiskelijoille ei löydy asuntoa, koska iso osa asunnoista on lyhytvookrauksen piirissä.

Tuoko tämä lainsäädäntö tähän aidosti mahdollisuuden puuttua? Onko kunnilla aidosti mahdollisuus valvoa ja seurata sitä käyttöä, [Puhemies koputtaa] mikä tietenkin tapahtuu siellä suljettujen ovien sisäpuolella?

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Seuraavaksi edustaja Perholehto.

16.57 **Pinja Perholehto sd** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Kiitos ministerille esittelystä. Oikeastaan varmaan kaikki täällä ymmärtävät sen, että asuntojen lyhytvookraus on Suomessa lisääntynyt laajamittaisesti viime vuosina, niin kuin on ympäri Eurooppaa, ja on hirvittävän hyvä, että siihen, toivottavasti, saadaan selkeitä pelisääntöjä. Niitä on kaivattu. Se, että rakentamislaki ei ole tunnistanut tätä lyhytvookrausta,

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

on noussut esiin myös muiden hallituksen jo antamien esitysten yhteydessä, joita ympäristövaliokunta onkin käsitellyt.

Haluaisin kuitenkin tehdä noston, joka sivuaa hieman tätä siinä mielessä, että kun nimenomaisesti EU-tasolla on etsitty jo ratkaisuja ja Euroopan unionista on annettu vuonna 24 rekisteröintiasetus, niin sitähän me emme kansallisesti vielä ole käyttöön ottaneet, mutta se voisi olla omiaan helpottamaan sitten tätä lyhytvuokrauksen seuraamista. Olisiko ministerin mahdollista tätä kokonaisuutta kommentoida?

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kallio.

16.58 **Vesa Kallio kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Kiitos ministerille esittelystä myös minun puolestani, ja kiitos näistä edellisistä puheenvuoroista, joissa tuli aika hyvin esille tämä lyhytvuokrauksen problematiikka. Ympäristövaliokunnassa on hieman kulunut sanaa käyttäkseni haastavaa se, että kun on useita eri hallituksen esityksiä, joissa tätä samaa asiaa sivutaan, niin tästä on hieman vaikea saada kiinni, ja toivon mukaan nyt tällä päästään siinä eteenpäin.

Ja tosiaan tämä, että on yhden politiikan malli, on tässä oikeastaan esimerkki siitä, että se on hyvin vaikea saada toteutumaan eri puolilla Suomea. Jos perheellisiä joutuu lyhytvuokrauksen takia asumaan asuntovaunuissa ja ulkosaunoissa, niin eihän se voi olla kestävä tilanne.

Mutta ruusuja pitää antaa myös. Se, että vakinaisesti ja tilapäisesti asuttujen asuntojen, loma-asuntojen sekä haja-asutusalueella sijaitsevien asuntojen lyhytvuokraukseen ei esitetä rajoituksia, on tervetullut lisä, koska siellä ei ole kyse lyhytvuokrauksesta, vaan se olisi haitannut sitten muuten sitä toimintaa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kivelä.

16.59 **Mai Kivelä vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Rovaniemen asuntotilanne on tosiaankin varottava esimerkki siitä, kun asuntojen ammattimaista lyhytvuokrausta ei säännellä eikä kaupunkilaisten huolia oteta tosissaan. Esimerkiksi lapsiperheille ja, niin kuin täällä hyvin kuultiin, opiskelijoille on tämän seurauksena ollut entistä vähemmän kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarjolla, ja se on johtanut jopa ihan kohtuuttomiin tilanteisiin.

Vasemmiston lähtökohta on ollut se, että meillä tulee olla tiettyjä rajoituksia tähän lyhytvuokrausbisnekseen, jotta kaupunkilaisten oikeus kohtuuhintaiseen asumiseen ja mieltyvänsä asuinympäristöön toteutuu. No, tämä esitys nyt näyttää siltä, että tämä esitys on jäänyt hieman ohueksi näiden ongelmien ratkaisemiseksi, kun ei edes tätä niin kutsuttua ammattimaista lyhytvuokrausta ja sen ehtoja ole määritelty. Eli, ministeri, miten ja millä resursseilla tätä sääntelyn toimeenpanoa, erityisesti lyhytvuokraajien velvollisuutta näiden vuokrauspäivien kirjaamiseksi, valvotaan, ja miten tämän sääntelyn toimeenpanosta siis varmistutaan? — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Ingo.

17.01 **Christoffer Ingo r** (vastauspuheenvuoro): Värderade fru talman! De nya bestämmelserna för korttidsuthyrning är nödvändiga och välbehövliga, då situationen på flera håll

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

har blivit ohållbar. Vi har hört flera talturer om läget i Rovaniemi, men också i huvudstadsregionen finns det oroväckande exempel som påminner om europeiska turiststäder. Korttidsuthyrning kan driva upp bostadspriser, och i värsta fall tränger det undan dem som jobbar, studerar och lever där lägenheterna finns.

Ehdotus ottaa huomioon useita etuja sekä alueiden hyvin erilaiset olosuhteet. Asuntojen lyhytaikainen vuokraaminen on jatkossakin mahdollista, ja sen tuleekin olla mahdollista, mutta uusien säännösten myötä arjen ja asuinalueiden häiriöiden riskit vähenevät. Samalla ei pidä romauttaa toimivia markkinoita. Kunnilla on tässä merkittävä vastuu huomioida paikalliset tarpeet kaavoituksessa ja varmistaa, että asemakaavat vastaavat alueen todellisia olosuhteita. Odotan jatkokäsittelyä, jotta voimme varmistaa selkeät, toimivat pelisäännöt.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Eerola.

17.02 **Juho Eerola ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Niin kuin tässä on moni todennut, tämä asuntojen lyhytvuokraus on voimakkaasti yleistynyt viime vuosina ja sitten ei ole ollut oikein selkeää lainsäädäntöä tässä. Hyvä, kiitos ministeri, nyt se sitten saadaan aikaan.

Lisäksi eri kunnissa, eri alueilla ovat vähän vaihdelleet nämä käytännöt, mitkä ovat tuoneet epäselvyyttä. Nyt tämä villi käytäntö, mikä on ollut, selkiytyy ilman, että se haittaa sitä lisäarvoa, jota tämä lyhytvuokraus sesonkiaikoina on eri alueille heidän tarpeisiinsa tuonut. Esimerkiksi meillä Kotka—Hamina-seudulla on se määrä hotellihuoneita, mitä on, ja suurimmaksi osaksi ne ovat tyhjillään, mutta ensi kesänä, kun siellä samanaikaisesti on Jukolan viesti, Meripäivät ja Hamina Tattoo tai kaiken maailman pienempiä, Dark River Festival ynnä muuta Lohisoittoa, ja sitten kun ne menevät osittain päällekkäin, niin ei meidän hotellikapasiteettimme riittäisi.

Mutta vähän samalla tavalla kuin edustaja Kivelä tuossa kysyi aikaisemmin, tämä on minulle vähän epäselvää, miten tämän 90 päivän määräajan valvonta sitten tapahtuu.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Lyly.

17.03 **Lauri Lyly sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Juuri kuntien lausunnoissa oli tämä kritiikki, että miten tämä 90 päivää määritellään ja kuinka sitä voidaan valvoa.

Arvoisa rouva puhemies! Jää tässä pohtimaan, kun me katsotaan lyhytvuokrausta tiettyä asuntoa kohti ja kun katsotaan, että meillä on kerrostaloja ja asunto-osakeyhtiöitä, niin tämä lyhytvuokraus heijastuu myöskin siihen koko asuntoyhteisöön, mitä siinä tapahtuu. Tässä lainsäädännössä nyt en nähnyt siihen liittyvää, miten asunto-osakeyhtiöt voivat itse säädellä taloyhtiössä lyhytvuokraustoimintaa. Nyt kun tässä laitetaan kunnalle velvoitteita, niin onko tarkoitus, että sillä alueella voidaan edetä, ja mitkä ovat esteet, jos sillä alueella ei voi edetä? Kuulee aika monessa paikassa, että tästä talosta täytyy muuttaa pois, kun tässä alkaa olla niin paljon tätä lyhytvuokraustoimintaa. Toisaalta on hyvä, että tässä tulee kansalliset rajat ja kuntien sisällä voidaan niistä sitten osittain muutos tehdä, mutta tämä minua jäi tässä mietityttämään, kun tutustuin tähän lakiesitykseen. — Kiitos.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kauma.

17.04 **Pia Kauma kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Yhdyn täällä jo esitettyihin käsityksiin, että on hyvä, että saadaan nyt laki lyhytvuokraukseen, koska sitä ei ole säännelty aikaisemmin ja ainoastaan tuomioistuinkäytännöt ovat sitten ratkaisseet näitä ristiriitoja, eli pelisäännöt ovat paikallaan. Lyhytvuokraushan on ollut todella joustava tapa kotitalouksille hankkia lisätuloja, mutta kuten sanottua, on ollut myös niitä ylilyöntejä, joissa jopa kokonaisia taloyhtiöitä on ollut lyhytvuokrauskäytössä.

Tämän esityksen mukaan jatkossa asemakaava-alueella sijaitsevan asunnon, joka ei ole vakinaisesti tai tilapäisesti asuttu, voisi vuokrata lyhytaikaisesti alle 28 päivän jaksoissa yhteensä enintään 90 päivää kalenterivuoden aikana ja kunta voisi nostaa vuorokausirajan enintään 180 päivään. Oletan, arvoisa ministeri, että tämä on ollut aikamoisen kompromissin tulos eri tahojen välillä. Kysyisin teiltä vielä, ministeri: millä tavalla uskoisitte, että tämä uusi laki nyt tulee muuttamaan, jos jollakin tavalla, käytäntöjä esimerkiksi juuri Lappissa tai Rovaniemellä, mitä tässä on tullut esiin näitä tilanteita, että asunnoista ja vuokrauskohteista on eri festivaalien ja sesonkien aikana ollut pulaa?

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Ojala-Niemelä.

17.06 **Johanna Ojala-Niemelä sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Tämä lyhytvuokraus on mahdollistanut Rovaniemellä matkailun kasvun, mutta siihen liittyy myös paljon lieveilmiöitä. Asukkaiden näkökulmasta se aiheuttaa levottomuutta, meteliä ja epäsiisteyttä. Roskapusseja ja liinavaatteita heitellään rappukäytäviin, ja tämä tietenkin harmittaa asukkaita. Hotelliyrittäjien kannalta he joutuvat hotellihuoneen varustamaan 3 000 eurolla, niin että on paloturvalliset tekstiilit, sprinklerit ja paloturvalliset ovet, mutta viereisessä kerrostalossa tätä samaa toimintaa harjoitetaan parinkymppin palovaroitтимella. Tässä on myös epäsuhta. No, sijoittajat ovat rynnineet Rovaniemelle, ja se nähdään vuokrien kallistumisena ja sillä, että tosiaan opiskelijat eivät löydä asuntoja eivätkä Lappiin töihin tulevat.

Yhdyn niihin näkemyksiin, että tämä esitys on aika vaatimaton. Hyvä alkua, mutta olisin toivonut tähän rekisteröitymistä, joka olisi suitsinut myös harmaata taloutta, ja sitten sitä, että olisi rajoitettu asuntojen määrää per nuppiluku, niin että sijoitusasuntoja olisi voinut olla vain tietty määrä. Kiinteistöliitto esitti viittä asuntoa per henkilö.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Rintamäki.

17.07 **Anne Rintamäki ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies, arvoni ministeri! Tämä hallituksen esitys rakentamislain muuttamisesta on vastaus hyvin konkreettiseen ongelmaan: rakentaminen on ollut hidasta, byrokraattista ja vaikeasti ennakoitavaa. Tämä lakiuudistus ei vähennä vastuuta, vaan selkeyttää pelisääntöjä ja sujuvoittaa prosesseja. Uudistuksen ytimessä on lupamenettelyjen yksinkertaistaminen ja digitalisaation parempi hyödyntäminen. Kun viranomaistyö kevenee ja päällekkäinen sääntely vähenee, rakentaminen nopeutuu ilman että turvallisuudesta, laadusta tai ympäristönsuojelusta tingitään.

Esitys koskettaa myös lyhytvuokrausta, joka on osa nykyaikaista asumista ja matkailua mutta vaatii selkeät ja oikeudenmukaiset säännöt. Rakentamislain tarkennukset tukevat kuntien mahdollisuuksia ohjata rakentamista ja käyttötarkoituksia niin, että lyhytvuokraus

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

ei heikennä pysyvän asumisen edellytyksiä tai naapurustojen viihtyisyyttä. Samalla laki tukee hallituksen kasvutavoitteita. Rakentaminen on merkittävä työllistäjä, ja ennakoitavampi toimintaympäristö antaa yrityksille varmuutta investoida myös heikommassa suhdante-tilanteessa.

Arvoisa puhemies! Tämä esitys on käytännöllinen ja tasapainoinen korjausliike. Se vahvistaa luottamusta, parantaa toimivuutta ja edistää kestäväää rakentamista koko Suomessa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kaarisalo.

17.09 **Riitta Kaarisalo sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! On hyvä, että lainsäädäntöä päivitetään vastaamaan muuttuvaa asumisen ja rakentamisen todellisuutta, sillä lyhytvuokraus ei todella Suomessakaan enää ole marginaalinen ilmiö. Se on monin paikoin muuttanut kokonaisia asuinalueita: asuntoja siirtyy pysyvästä asumisesta matkailumajoituskäyttöön, vuokrataso nousee, asuntoja ei riitä paikallisille asukkaille tai opiskelijoille, ja taloyhtiöiden arki muuttuu levottomaksi monin paikoin. Kyse ei ole vain yksittäisistä häiriöistä, vaan laajemmasta rakenteellisesta muutoksesta asuntomarkkinoilla.

Arvoisa ministeri, hallituksen esityksessä tosiaan tunnustetaan kyllä tarve selkeyttää sääntelyä, mutta kysymys kuuluu, ovatko nämä nyt esitetyt keinot tosiaan riittäviä. Me olemme Suomessa vielä tilanteessa, jossa kehitykseen voidaan vaikuttaa, ja siksi lainsäädännön pitäisi olla myös ennakoivaa, ei pelkästään reagoivaa. Eli jos sääntely nojaa edelleen pitkälti tapauskohtaiseen arviointiin ja jälkikäteiseen puuttumiseen, on vaarana, että vastuu jää taloyhtiöille, naapureille ja kunnille, eli juuri niille tahoille, joilla on vähiten resursseja valvoa ja vähiten myös keinoja puuttua näihin ongelmiin. Mitenkä ministeri näkee tämän asian?

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen.

17.10 **Hannu Hoskonen kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! On hyvä, että tähän lyhytvuokraukseen tulee laki, mutta ajatelkaamme, mikä virhe me tässä tehdään: Suomalainen yhteiskunta on rakentanut kuntatekniikkaa ja kaikkia kuntien palveluita, ja sitten yhtäkkiä siinä hyödynsaaja on joku muu, kun tulee taloja, jotka ovat ulkomailta omistettuja, ja niitä Airbnb:n perusteella vuokrataan. Aivan varmasti siinä on harmaata taloutta. Kaikkiin ei tule tietoja, ja sitten niitä rähinäremmejä kun talossa asuu, niin ajatelkaapa kun lapsiperhe tai joku vanhempi ihminen siellä asuu ja sitten on semmoinen meteli ja rytinä ja heitellään vuodevaatteita käytävään ja pidetään meteliä, yöt juhlietaan siellä ja otetaan kunnolla ääntä ilmoille, ja ihmiset ovat sitten hädissään siellä. Eihän tässä ole mitään järkeä. Miksi me tämmöisiä teemme ja täällä ihmettelemme sitten? Meidän pitää tässä talossa laatia semmoiset lait, että tällainen loppuu. Sitä varten ovat hotellit, ja riehukoot siellä ihan vapaasti.

Toinen asia on sitten energiatehokkuuteen liittyvän direktiivin muutos tässä: Tästähän oli jo kerran perustuslakivaliokunnassa se yksi esitys, joka torpattiin, että eivät kuulu rakennusmääräykset EU:lle mitenkään. Tässä me näemme tämän EU:n mädännäisyyden siinä mielessä, että sieltä tulee direktiiviä direktiivin perään ja kukaan ei tiedä, mitä tehdään, että rupeavatko ne vahtimaan, millä keinoin joku rakentaa, onko energiatehokas talo taikka onko sitten turvalliset materiaalit? Meillä on Suomessa hyvät rakentamismääräykset,

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

joita Euroopassa ei ole. Toivon, että tähän joku järki löytyisi. Tällä keinoinhan ei voi jatkaa. [Puhemies koputtaa] Meillä on kohta Suomi, jossa ei mitään muuta tehdä kuin ympäristövaikutusten arviointia ja rakennusten tarkastuksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Hänninen.

17.11 **Juha Hänninen kok** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Eniten tässä esityksessä on herättänyt tavoite selkeyttää lyhytvuokrauksen sääntelyä asemakaava-alueella. Lyhytvuokraus on yleistynyt nopeasti, mutta sitä koskeva lainsäädäntö ja oikeus-tila on ollut epäselvä sekä asukkaille, asuntojen omistajille että viranomaisille. Näin ei voi jatkaa.

Tämän esityksen lähtökohtana on selkeys ja ennakoitavuus. Siinä asetetaan lyhytvuokraukselle rajat omaisuudensuojaa kunnioittaen. Ennen kaikkea tällä ratkaisulla haetaan tasapainoa. Yhtäältä turvataan asuinalueiden elinympäristö ja asumisviihtyvyys ja toisaalta mahdollistetaan lyhytvuokraus erityisesti niillä alueilla, joilla sillä on merkittävä rooli matkailussa ja paikallistaloudessa. Esitys ei kiellä lyhytvuokrausta vaan tuo sille selkeät ja laissa säädetty pelisäännöt, kuten kuuluu ollakin. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Sillanpää, ja sitten mennään tuonne puhujalistalle. Haluaako ministeri tässä vaiheessa vai vasta sitten lopussa, kun on 45 minuuttia käytetty? [Sari Multala: Mitenkä vaan, voin vastata sitten lopuksi kysymyksiin.] — Joo, otetaan sitten lopuksi, jos teille sopii. Saattaa tulla kysymyksiä noissa puheenvuoroissa. — Sillanpää, olkaa hyvä.

17.13 **Pia Sillanpää ps** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen on hyvä asia silloin kun emme lähde viemään sitä ääripäähän. Suomessa on osattu rakentaa hengittävästi ja ennen kaikkea terveitä taloja jo hyvin kauan. Moni rakennus onkin valitettavasti pilattu sillä, että niitä on energiatehokkuuden nimissä tiivistetty tiivistämisen perään ja lopputuloksena on pussitettu homeinen ja sisäongelmainen talo, jossa ilma ei kierrä. Tämän kanssa saamme olla hyvin tarkkana, ettemme ehdoin tahdoin pilaa rakennuksia lain tai EU-direktiivien vuoksi.

Tässä käsittelyssä olevassa esityksessä päivitetään rakentamislakia vastaamaan uudistettua rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä. Näiden muutosten myötä täytyy samalla pitää huoli siitä, että kaikenlainen sääntely säilyy kohtuullisena. Kun meille tulee EU-direktiivejä, joita joudumme jäsenmaana toimeenpanemaan, ne eivät saa aiheuttaa suomalaisille kotitalouksille tai kiinteistöjen omistajille ylimääräisiä tai kohtuuttomia velvoitteita. Jos ja kun meillä on kansallisessa lainsäädännössä liikkumavaraa, se täytyy hyödyntää suomalaisten etujen mukaisesti.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Nyt jatkamme sitten puhujalistaa. Tämä käsittely loppuu noin 17.40, mutta viimeiseksi käyttää puheenvuoron sitten vielä ministeri. — Edustaja Hoskonen, puhujalistalta.

17.14 **Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Lisään tuohon äskeiseen debattipuheenvuorooni sen verran vielä, että kun katsoo näitä Airbnb-vuokraussysteemejä, mitä olen kuullut palautetta tuolta niiltä ihmisiltä, jotka ovat joutuneet kärsimään, niin onhan se

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

aivan kohtuutonta, että yllättäen taloyhtiössä rupeaa olemaan semmoinen meteli aika ajoin eikä tiedä kukaan koskaan, milloin se alkaa ja milloin se loppuu. Kun se on yksityisasunto, niin se on muuten aika korkea kynnyksellä mennä sanomaan, että nyt suu kiinni. Mitä asumista se on? Kuka omakotiasuja haluaisi siihen naapuriin semmoisen metelinpitäjän, että ei saisi öissä nukkua? No, meidän asiana on panna tämä homma kuriin. Totta kai taloyhtiö voi sääntöjä muuttamalla kieltää sen, mutta sehän käytännössä pitää tehdä, kun uusi taloyhtiö perustetaan ja ruvetaan rakentamaan. Siinä vaiheessa pitää olla taloyhtiön säännöissä, että ei voi tulla siihen taloon, vaan kun se menee asunto-osakeyhtiön sääntöjen mukaan, niin siinä voi enemmistö päättää tai yksimielisyys pitää olla ennen kuin voidaan tehdä se homma. Meidän pitää sitä kautta vaikuttaa tähän asiaan. Tämähän karkaa käsistä.

Toisekseen tämä erittäin vahvasti suosii harmaata taloutta. Kuka näitä vahtii? Ei varmasti ole semmoista valvontajärjestelmää, että tätä pystytään jollakin lailla valvomaan. Tällä suositetaan harmaata taloutta, veronkiertoa, ja kukapa sanoo, ettei näitä rahoja, mitä sinne Airbnb-asuntoihin on käytetty, olisi saatu jostakin semmoisesta paikasta, jota Suomen laki ei hyväksy? Näihin toivon, että ministeri kiinnittää huomiota.

Toinen asia sitten näihin rakentamismääräyksiin: Silloin edellisen kerran, kun tämä oli perustuslakivaliokunnassa — kiitoksia siitä, että tämä tulee taas sinne — todettiin näistä rakentamismääräyksistä, että nämä asiat eivät kuulu Euroopan unionin päätettäviin mitenkään. Miten joku komissio voi tietää Suomen talven olosuhteet? Ei mitenkään. Täysin huuhaahommiahan nämä ovat. Euroopan unionin kannattaisi pikkuhiljaa ruveta perehtymään oikeisiin asioihin. Porukka velkaantuu hullun lailla, otetaan yhteistä velkaa, ruvetaan määrittämään ihmisiä välittämättä perussopimuksista yhtään mitään ja kansalaisten oikeuksista yhtään mitään. Ja täällä mietitään rakentamismääräyksiä, ja tuleeko sitten joku rakennustarviketarkastaja sitten suurennuslasin kanssa tutkimaan vaikka minun kesämökkiä, että oliko se nyt tämä lastulevynpala oikea tai ostinko väärästä liikkeestä tuon paneelinpalkan tai uuden hellan. Voi hyvänen aika, tämmöiseenkö meidän rahamme menevät? Arvoisa ministeri ei ole tähän syyllinen mitenkään, mutta pikkuisen toivon, että kun menette sinne, niin kertokaapa sinne Euroopan unionin suureen byrokratian keitaaseen, että lopettakaa tämä huimailu ja ruvetaan jonain päivänä tekemään oikeita asioita, jotta ihmiset voisivat täällä elää. Jos me rakennamme byrokratiaa... En viitsi sanoa sitä maata, joka sitä byrokratiaa on kerran kokeillut rakentamalla maailman tehokkaimman hallinnon, mutta miten kävi sille valtiolle? Kannattaa lukea historiaa, niin sieltä se löytyy. — Ei muuta.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Lyly.

17.17 **Lauri Lyly sd:** Arvoisa rouva puhemies! Kyllähän tämä lainsäädäntö tarvitaan, koska tämän suuntaista lainsäädäntöä meillä ei ole ja tämä lyhytvuokraus on tullut vasta nyt viime vuosina semmoiseksi ilmiöksi, johon tarvitaan pelisäännöt. Siinä mielessä tämä lainsäädäntö on kyllä paikallaan, että tätä tehdään, ja siitä sisällöstä varmaan voidaan olla montaa mieltä. Tässä on myöskin se, kuinka tätä sitten sovelletaan uusissa asuntoyhtiöissä, joissa ehkä voidaan paremmin yhtiöjärjestyksestä rakentaa niin, että tämmöinen toiminta on siinä mitoitettu sillä tavalla kuin asukkaat siinä kohtaa sen katsovat viisaaksi, tarvitaanko sitä ollenkaan vai ei, mutta kysymys nyt on ehkä enempi siitä kokonaisuudesta, millä mahdollisuudella olemassa olevilla asuntoyhtiöillä on sisäisesti päätöksenteossa mahdollisuus muuttaa sitä yhtiöjärjestyksestä tältä osin, minkälaisen määrän enemmistön tai muun se tarvitsee. Sen takia tuossa äsken debatissa sitä kysyin, ja siihen toivoisin kommentteja.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

Toinen asia, arvoisa rouva puhemies, liittyy tähän, että kun meillä on tämmöinen lyhyt-  
vuokraustoiminta ja meillä on lainsäädäntöä kuitenkin pitempiaikaiseen vuokraukseen ja  
siellä on tietyt pelisäännöt ja irtisanomiset ja muut olemassa näitten osalta, kuinka siellä  
vuokra-asunnossa pitää käyttäytyä, ja velvollisuuksia on määritelty, niin tässä lyhyt-  
vuokruksessa tällaista ei suoranaisesti ole.

Tässä on se kokonaisuus, joka liittyy myöskin siihen edustaja Hoskosen esiin nosta-  
maan harmaaseen talouteen, että miten näitä tulovirtoja tässä sitten pystytään myöskin tar-  
kastelemaan. Se on tässä yksi osa kokonaisuutta.

Itse näen, että tässä kuitenkin tarvitaan näitä rajoitteita ja sitä, että kunnilla on tietty liik-  
kumavara olemassa tässä, koska sesongit vaihtelevat eri puolilla maata. Toisissa kunnissa  
semmoisia sesonkihuippuja ei ole niin paljon, että tämä olisi ongelma, mutta esimerkiksi  
Tampereella meillä on aika paljon tapahtumia kesällä, ja talvella, ja siellä on lyhyt-  
vuokraustoimintaa aika paljon. Tämäkin on hyvä, että tätä nyt sitten käsitellään tässä mielessä. Se  
on hyvä, että kunnan elin, onko se sitten valtuusto tai lautakunta, on tämmöinen monijäse-  
ninen orgaani, joka tekee tämän päätöksen näistä säännöistä ja määräyksistä, koska sillä  
lailla se on siinä poliittisessa päätöksenteossa myös mukana ja se ei ole yhden virkamiehen  
vastuulla.

Tässä on monia hyviä asioita, jotka tässä menevät eteenpäin, mutta myös monia kysy-  
mysmerkkejä, jotka varmaan tässä valiokuntakäsittelyssä ratkeavat. SDP ei vastusta tätä  
ideaa, että tätä säädellään, mutta siihen, mitkä ovat ne sisällöt, vielä valiokuntakäsittelyssä  
tarkemmin otetaan kantaa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kivelä.

17.20 **Mai Kivelä vas:** Kiitos, arvoisa puhemies! Kaupunki tosiaan kuuluu ennen kaikkea  
sen asukkaille eikä Airbnb:lle, ja vasemmistoliiton ryhmän mielestä on tärkeää tässä koh-  
taa varmistaa esimerkiksi seuraavia asioita: se, että kunnilla säilyy päätösvalta ja oikeus  
ohjata sitä alueensa maankäyttöä; toisaalta asuinalueiden viihtyvyys eli asumiseen tarkoi-  
tettujen alueiden pysyminen sellaisessa tilassa, jossa asukkaiden oikeudet toteutuvat; ja sit-  
ten toisaalta taloyhtiöiden oikeus kieltää lyhyt-  
vuokraus, johon tuki varmasti vastataan  
myös toisaalla lainsäädännössä; ja sitten neljäs asia on valvonnan varmistaminen.

Ajattelen, että lyhyt-  
vuokrauksessakin on tuki eroja sen suhteen, vuokraako silloin täl-  
löin, vaikka loma-aikana, omaa asuntoaan vai onko kyse sijoittajalähtöisestä, hyvin laaja-  
mittaisesta bisneksistä, ja erityisesti tällaista ammattimaista lyhyt-  
vuokrausbisnestä tulee  
säädellä, jotta sitten varmistetaan se kohtuuhintaisten asuntojen ja kotien riittävyys myös  
sellaisissa paikoissa, joissa eniten turismi vaikuttaa asumiseen, eli esimerkiksi Rovanie-  
men kaltaisissa paikoissa.

Nostan täältä lausunnosta sen, että kun oikeusministeriön lausunnon perusteella tämä ra-  
kennusvalvontaviranomaisen työtaakka lainvalvonnassa vaatisi nykyistä huomattavasti  
laajempia resursseja, huoneistoissa asumista olisi hyvin vaikea valvoa, toimintaan puuttu-  
minen olisi osin jopa mahdotonta ja valvonta edellyttäisi tarkan selvityksen hankkimista  
asunnon käytöstä ja asunnossa eri aikoina käyvien henkilöiden jatkuvaa seurantaa, niin oi-  
keusministeriö myös arvioi, että siinäkin tapauksessa, että viranomainen onnistuisi sitten  
toteamaan tässä niin kutsutun laittoman toiminnan, se ei ehtisi puuttua siihen uhkasakolla  
kyseisen kalenterivuoden aikana. Eli nämä oikeusministeriön esittämät esimerkit mieles-  
täni hyvin kuvaavat sitä, miten hankala tämä valvontapuoli on. Tämä on se asia, johon mi-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

nisteri varmaan kohta vastaa, millä mekanismeilla tämän lain noudattamista sitten pystytään valvomaan ja millä resursseilla, niin kuin tässä tuotiin oikeusministeriön toimesta esille.

Myös tämä oma-aloitteinen kirjanpito — onhan senkin luotettavuus vähän kyseenalainen, kuinka uskottavaa on se, että vuokraaja itse sitten ilmoittaa, että olen nyt ylittänyt nämä päivärajat.

Tässä on aika paljon auki olevia kysymyksiä mielestäni.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Hänninen.

**17.23 Juha Hänninen kok:** Arvoisa puhemies! Tämä kokonaisuus koskee rakentamislain muutoksia, joilla pannaan täytäntöön keskeisiä EU-säädöksiä sekä vastataan kotimaassa tunnistettuihin sääntelyn puutteisiin. Esityksessä yhdistyy kolme kokonaisuutta: rakennusten energiatehokkuus, rakennustuotteiden sääntely sekä asuinrakennusten lyhytvuokrauksen selkeyttäminen. Nämä ovat tarpeellisia ja odotettuja muutoksia rakennuslaisissa.

Arvoisa puhemies! Energiatehokkuuden osalta kyse on siitä, että Suomi toimeenpane rakennuksia ja niiden energiatehokkuutta koskevien direktiivien velvoitteet sekä saattaa voimaan uuden EU:n rakennustuoteasetuksen. Etenkin meillä täällä pohjoisessa vuodenaikojen vaihtelujen myötä rakennukset kuluttavat merkittävän osan energiasta ja aiheuttavat siksi suuren osan päästöistä, minkä takia niiden rooli ilmastotavoitteiden saavuttamisessa on keskeinen. Siksi nyt täsmennämme päästöttömän rakennuksen määritelmää, vahvistamme uusiutuvan energian vähimmäisosuutta rakennuksissa sekä varmistamme, että uudet rakennukset suunnitellaan kestäväällä ja pitkäjänteisellä tavalla. Samalla tämä esitys vahvistaa rakennustuotteiden vaatimustenmukaisuutta, edistää kiertotaloutta ja varmistaa, että markkinoilla olevat tuotteet täyttävät turvallisuutta ja ympäristöä koskevat vaatimukset, joiden valvonta ja rikkeistä koituvat seuraamukset ovat uskottavia ja yhdenmukaisia koko EU:ssa. On meidän tehtävämme huolehtia siitä, että vaatimukset ovat teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia.

Arvoisa puhemies! Eniten tässä esityksessä on herättänyt huomiota tavoite selkeyttää lyhytvuokrauksen sääntelyä asemakaava-alueilla. Lyhytvuokraus on yleistynyt nopeasti, mutta sitä koskeva lainsäädäntö ja oikeustila on ollut epäselvä sekä asukkaille, asuntojen omistajille että viranomaisille. Näin ei voi jatkaa. Tämän esityksen lähtökohtana on selkeys ja ennakoitavuus. Siinä asetetaan lyhytvuokraukselle rajat omaisuuden suojaa kunnioittaen. Ennen kaikkea tällä ratkaisulla haetaan tasapainoa. Yhtäältä turvataan asuinalueiden elinympäristö ja asumisviihtyvyys ja toisaalta mahdollistetaan lyhytvuokraus erityisesti niillä alueilla, joilla sillä on merkittävä rooli matkailussa ja paikallistaloudessa. Esitys ei kiellä lyhytvuokrausta vaan tuo sille selkeät ja laissa säädellyt pelisäännöt, kuten kuuluu ollakin.

Arvoisa puhemies! Kokonaisuutena tämä esitys vahvistaa sääntelyn selkeyttä, parantaa oikeusvarmuutta ja luo edellytyksiä kestäväälle rakentamiselle sekä hallitulle kaupunkikehitykselle. Se vastaa EU-velvoitteisiin mutta ottaa samalla huomioon Suomen erityispiirteet ja kuntien erilaiset tilanteet. Näillä muutoksilla rakennetaan pitkäjänteisesti kestävää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä myös tuleville sukupolville. Kiitos, arvoisa puhemies.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Sillanpää.

17.28 **Pia Sillanpää ps:** Arvoisa puhemies! Rakentamislain uudistuksen toinen osa liittyy asuntojen lyhytvuokraukseen. Lyhytvuokraustoiminta on kasvanut vuosien kuluessa hyvin nopealla tahdilla, mutta suomalainen lainsäädäntö ei ole pysynyt tämän toiminnan kehityksen mukana. Se on aiheuttanut epäselviä tilanteita heille, jotka harjoittavat asuntojen lyhytvuokrausta, mutta samalla myös taloyhtiöille ja kunnille. Toimintaa olisikin lainsäädännöllä tarkoitus säännellä, jotta toimintaan saataisiin kaikille selvät pelisäännöt.

Esityksen mukaan asemakaava-alueella sijaitsevaa ei-vakituksessa käytössä olevaa asuntoa voisi vuokrata lyhytaikaisesti ilman lupaa enintään 90 päivää vuodessa. Kunnille annettaisiin mahdollisuus nostaa tätä rajaa tarvittaessa 180 päivään, jolloin paikallinen tilanne voidaan ottaa vuokraustoiminnassa huomioon. Silloin asukkaita tulee kuulla siitä, mitä he ajattelevat vuokrauksen vuorokausirajasta, ja ottaa heidän näkemyksensä huomioon päätöstä tehdessä.

Arvoisa puhemies! On kuntia, joissa lyhytvuokraustoiminta paikkaa puuttuvaa hotellikapasiteettia ja on vain hyväksi paikallisille yrityksille. Jos majoitustilaa ei ole tarpeeksi, se tarkoittaa vähemmän matkailijoita ja vähemmän tuloja yrittäjille, mikä osaltaan vaikuttaa negatiivisesti myös työntekijöiden palkkaamiseen. Lyhytvuokrauksella on siis mahdollista saavuttaa paljon hyviä elementtejä paikallisesti. Se tuo myös mahdollisuuden yksityisihmisille tienata ylimääräistä tuloa.

Toisaalta lyhytvuokrauksessa on ollut omat haasteensa. Joissakin kunnissa asuntoja ei riitä opiskelijoille ja tavallisille vuokraajille pitkäaikaisiksi kodeiksi, kun suurin osa kunnan asunnoista on vain ja ainoastaan lyhytvuokraustoimintaan. Lisäksi taloyhtiöillä on ollut haasteita puuttua ongelmiin, kun vaihtuvat asukkaat ovat aiheuttaneet häiriöitä, rikkoneet paikkoja tai muuten häirinneet talon muiden asukkaiden elämää. Siksi moni on kaivannut tätä lakia, ettei lyhytvuokraustoiminta olisi kuin villi länsi. Meidän täytyy huomioida toiminnan hyödyt ja haitat ja sen pohjalta rakentaa pelisääntöjä, jotta jokainen osapuoli tietää rajat toiminnalle.

Arvoisa puhemies! Uuden lain myötä meidän täytyy seurata hyvin tarkasti, miten pelisäännöt toimivat käytännössä: onko niillä ollut minkälaisia vaikutuksia asumiseen, taloyhtiöihin, vuokraustoimintaan ja toisaalta myös paikalliseen elinkeinoelämään, ja ovatko vaikutukset olleet hyviä vai huonoja. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Eerola.

17.30 **Juho Eerola ps:** Arvoisa rouva puhemies! Oikeastaan tuossa debatin aikana sain sen ydinviestini verraten lyhyesti ja ytimekkäästi tuotua, mutta nyt kun puheenvuoron vielä sain, niin hyvin lyhyesti.

Muutama edustaja täällä kritisoi tätä ja puuttui näihin ongelmiin, lähinnä etenkin rovaniemeläiset ja sitten edustaja Hoskonen, ja en ollenkaan kiistä niitä ongelmia, joita tähän toimintaan, lyhytvuokraukseen, liittyy. Ne ovat olemassa olevia, aivan todellisia ongelmia. Mutta jos tätä lainsäädäntöä nyt ei tehtäisi, niin sittenhän ne ongelmat toki jäisivät sellaisenaan olemassa oleviksi. Nyt näen, että nyt kun selkeytetään tätä lainsäädäntöä ja yhtenäistetään käytäntöjä, mitä eri puolilla maata on, niin ikään kuin tilanne paranee.

No sitten, oliko edustaja Hoskonen vai kuka oli, joka sanoi, että pitäisi peräti kieltää tämä. No, itse en ihan oikeastaan usko siihen, että nykypäivän maailmassa, mihinkä on men-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

ty, pystyttäisiin kieltämään, tai vaikka kiellettäisiinkin, niin viranomaisilla ei olisi mitään kapasiteettia valvoa sitä, milloin nyt kukakin harjoittaa tätä lyhytvuokrausta. Sen valvonta ainakin veisi ihan hirmuiset määrät rahaa ja energiaa kaikelta muulta, ja sitä rahaa ja työvoimaa ja muuta koneistoa meillä ei ole. En pitäisi tätä ollenkaan fiksunä välttämättä. Se jos mikä tulisi lisäämään entisestään sitä harmaata taloutta, mihin tässä moni puuttui, että tämä toiminta saattaa nostaa esiin myös tätä harmaata taloutta. Jos me todellakin kiellettäisiin tämä toiminta, mitä en siis kannata, niin aivan varmasti silloin myös tämä harmaa talous nousisi. Tämä olisi ikään kuin kieltolaki silloin sata vuotta sitten. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kaarisalo. — Oetaan nämä, mitkä nyt ovat listalla, ja sen jälkeen ministeri, ja sitten vaihdetaan aihetta.

**17.32 Riitta Kaarisalo sd:** Arvoisa rouva puhemies! Kiitos minunkin puolestani ministerille tämän lakiesityksen esittelypuheenvuorosta. Käsittelemme tosiaan hallituksen esitystä rakennuslain muuttamiseksi, ja on hyvä, niin kuin tuossa debattipuheenvuoron aikana jo totesin, että tätä nykyistä lainsäädäntöä päivitetään vastaamaan muuttuvaa asumisen ja rakentamisen todellisuutta vastaavaksi.

On aivan selvää, että lyhytvuokraamisessa on paljon myönteistä ja hyviäkin puolia. Tästä ei ole suinkaan kyse, ja tasapainoahan tähän nykytilanteeseen tietenkin pyritään hakemaan, mutta tosiasia on todella se, että lyhytvuokraus ei ole enää nykyisellään Suomessa moninkaan paikoin marginaalinen ilmiö, vaan se on paitsi muuttunut ammattimaiseksi myös muuttanut kokonaisia asuinalueita tavalla, jossa asuntoja siirtyy pysyvästä asumisesta matkailu- ja majoituskäyttöön, vuokratasot nousevat, tavallisille paikallisille asukkaille tai opiskelijoille ei enää asuntoja riitä ja myös taloyhtiöiden arki on voinut muuttua merkittävässä määrin levottomammaksi. Eli kyse ei ole vain yksittäisistä häiriöistä vaan laajemmasta rakenteellisesta muutoksesta asuntomarkkinoilla.

Arvoisa puhemies! Tässä hallituksen esityksessä tosiaan tunnustetaan tarve selkeyttää nykyistä sääntelyä, jota siis käytännössä tämän lyhytvuokraamisen osalta ei juurikaan ole, mutta kysymys todella kuuluu, ovatko nämä esitetyt keinot nyt riittäviä, ja toivon, että tässä talossa, valiokuntakäsittelyssä näitä tullaan aidosti pohtimaan. Jos sääntely nojaa jatkosakin pitkälti tapauskohtaiseen arviointiin ja jälkikäteiseen puuttumiseen, on olemassa se riski, että silloin epäselvä vastuu jää nimenomaan taloyhtiöille, naapureille ja kunnille eli niille, joilla voi olla paitsi vähiten resursseja aidosti valvoa tätä ilmiötä ja toimintaa myös vähiten keinoja puuttua näihin tilanteisiin. Monissa Euroopan kaupungeissa on jo nähty, mihin tämä johtaa, eli asuinalueet voivat hiljalleen niin sanotusti hotellisoitua, yhteisöllisyys heikkenee ja pysyvä asuminen väistyy lyhytaikaisen tuoton tieltä. Suomessa me olemme todella nyt vielä tilanteessa, jossa tähän kehitykseen voidaan vaikuttaa, ja siksi tämä lainsäädäntö on niin tärkeää.

Arvoisa rouva puhemies! Jäin pohtimaan sitä, olisimmeko me kuitenkin vielä tarvinneet ensinnäkin selkeämmän rajanvedon siihen, milloin lyhytvuokraus on satunnaista ja milloin se on käytännössä majoitustoimintaa, sillä jos tämä raja on epäselvä, niin sääntelykin saattaa jäädä harmaalle alueelle tavalla, jota on hyvin vaikea lopulta sitten valvoa.

Toiseksi on tärkeää varmistaa se, että kunnilla on myös todellisesti toimivat työkalut. Siis pelkkä mahdollisuus puuttua ei riitä, jos käytännön keinot jäävät hitaiksi ja raskaiksi. Tämä koskee toisaalta myös taloyhtiöitä. Niiden aseman on oltava riittävän vahva. Nykytilanteessahan yksittäinen osakas on voinut käytännössä muuttaa asunnon jatkuvaan lyhyt-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

vuokrauskäyttöön, vaikka se aiheuttaisi merkittävää haittaa muille asukkaille. Pohdittavaksi voisi tulla sellainenkin, että kun puhutaan esimerkiksi uusista, rakennettavista taloyhtiöistä, niin voisiko esimerkiksi tämmöisellä kahden kolmasosan määräenemmistöllä kieltää sitten lyhytvuokrauksen, mikäli se yhtiöjärjestykseen näin kirjattaisiin. Tällöin ei välttämättä tämmöistä omaisuudensuojaan taannehtivasti koskevuuden ongelmaa olisi — pohdinnaksi ehkä tämäkin.

On siis täysin perusteltua, että ihmiset voivat vuokrata omaa asuntoaan tilapäisesti, mutta se ei ole kestävä, jos nämä asunnot siirtyvät pysyvästi pois nimenomaan asumiskäytöstä ilman selkeää kokonaiskuvaa siitä, kuinka tämä tilanne on mahdollista pitää hallinnassa. Asuntopolitiikan keskeisenä tavoitteenahan on nimenomaan turvata kohtuuhintainen ja vakaasti asuminen.

Arvoisa puhemies! Joka tapauksessa tämä esitys itsessään on askel oikeaan ja toivottavaan suuntaan, ja toivon sille todella perusteellista valiokuntakäsittelyä, jotta saamme todella sitten parhaan mahdollisen muodon lainsäädännöstä tästä talosta ulos. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Pitko, poissa. — Edustaja Kumpula-Natri.

**17.37 Miapetra Kumpula-Natri sd:** Arvoisa puhemies! On hyvä, että hallitus on tuonut käsiteltäväksi eduskuntaan tämän rakentamislain muutoksen, jossa lyhytvuokraukseen puututtaisiin. Me tiedämme, että siinä on monta tasoa: se, mitä taloyhtiöt voivat tehdä, mitä kunta voi tehdä ja mitä voimme lainsäätäjinä tehdä, ja on tunnistettu, että pelisääntöjä tarvitaan. Valvonta tulee olemaan hankalaa niin, että se ei ole byrokraattista. Enkä edes pahoittele sitä, jos kerralla emme osu maaliin, koska tämä on uusi ja vähän muuttuva tilanne ja tilanteet erilaisissa kaupungeissa, eri alueilla ovat erilaisia, ja siitä onkin hyvin tunnistettu se, milloin rakentamismääräyksen osuminen menee taajaman ulkopuolelle ja milloin se on sitten enemmän vuokralaisten ja kunnan, ehkä häiriöiden, kannalta haasteellista. Mutta tätä varmasti eduskunnassa voidaan tarkalla kammalla eri näkökulmia huomioiden, kielteistä kantaa tämmöiseen ilmiöön, joka kuitenkin on tuonut myös hyvää ja mahdollisuuksia monille asunnonpitäjille, vaikkapa opiskelijoillekin, saman tilan monelleen käyttäminen, sehän on ideana hyvä.

Sitten tässä tuodaan myös Suomen lainsäädäntöön EPBD ja RED III, ja halusin niistä käyttää lyhyen puheenvuoron, kun olen saanut niitä olla aikanani säätelemässä. Onhan niin, että meillä on eurooppalaiset rakennusmarkkinat ja meillä on rakentamistuotteiden markkinat, ja kun me teemme erilaisia tukipäätöksiä, niin määritelmät täytyy tehdä siitä, mikä on energianollatalo ja mikä on uusiutuvien energioiden prosessi, ja näitä en pidä niin pahana kuin täällä kammoksuttiin EU:n lainsäädännön tuomista myös tälle alalle selkeyttämään tilannetta, jotta voimme yhdessä mennä kohti päästötöntä yhteiskuntaa. Se ei ole missään nimessä etu, että ihmiset eivät tiedä, millaisissa asunnoissa asuvat tai mitä asuntoja ovat ostamassa esimerkiksi niiden energiatehokkuuden suhteen tai uusiutuvien käyttömahdollisuuksien suhteen. Näillä me saamme myös järkevyyttä koko markkinaan. Missään nimessä ilmastonmuutokseen vastaaminen ei saa olla niin, että köyhemmällä on sitten esimerkiksi pidempi energialasku tuloillansa. Tässä kohdin on hyvä, että tämä sovitaan suomalaisen lainsäädäntöön myös tässä yhteydessä. — Kiitos.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Sitten ministeri, olkaa hyvä. Riittäisikö 5 minuuttia?

**17.40 Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala:** Kiitos, arvoisa puhemies! Kiitos oikein poikkeuksellisen hyvästä keskustelusta, joka mielestäni tunnistaa hyvin nykyisen tilanteen haasteet mutta toisaalta myös sen, että kun tämmöinen ilmiö, jota ei ole aiemmin säännelty, yritetään nyt sitten saada lainsäätelyn piiriin, niin voi olla myös niin, että aivan kerralla ei osuta täysin oikeaan. Mutta yritetään nyt edetä tässä askel kerrallaan.

Ehkä muutama vastaus näihin tiettyihin huoliin, joita muun muassa edustaja Kivelä nosti. Olemme valmistelleet ministeriössä nyt lakiesityksen, jolla yksiselitteisesti kielletäisiin lyhyt vuokraus valtion tukemissa vuokra-asunnoissa. Eli silloin esimerkiksi se, että nämä kohdentuvat aidosti heille, jotka tarvitsevat kohtuuhintaista asumista kaupunkiseuduilla, varmistettaisiin tällä lainsäädännöllä. Tämä lähtee lähiaikoina lausunnoille. Tähän on nyt haluttu puuttua myös lainsäädännön keinoin, jotta varmistetaan näiden asuntojen kohdentuminen oikein. Niitä ei todellakaan ole tarkoitettu majoituskäyttöön vaan nimenomaan pysyvään asumiseen vastaamiseen. Siinä on sitten tietenkin omat asukasvalintakriteerit.

Sen lisäksi myöskin opiskelijat on huomioitu sillä tavoin, että olemme lisänneet valtion tukemissa korkotukilainavaltuuksissa nimenomaisesti opiskelija-asumisen korkotukilainavaltuuden määrää, koska olemme havainneet, että näissä todellakin on kysyntää ja tarvetta monilla seuduilla ja nykyinen tarjonta ei kaikilta osin pysty vastaamaan siihen kysyntään, jota on. Se on tietenkin hyvä asia, että opiskelijoita on, ja he myöskin haluavat sitten tietenkin sellaista asumista, joka heidän budjettiinsa soveltuu.

Nämä näihin kahteen huoleen.

No, sitten tämä valvontakysymys, jota moni tässä pohtii. Varmastikin on näin, että se ei täydellistä tule jatkossakaan olemaan. Tämän lainsäädännön avulla me emme sinällään muuta sitä tapaa, jolla valvotaan, eli rakennusvalvonta jatkossakin on se, joka ikään kuin valvoo tätä lyhyt vuokrausta, onko se lainmukaista vaiko ei.

Millä tavalla valvontaan mahdollisesti päädytään? Ennakoin, että hyvin samalla tavoin kuin tälläkin hetkellä. Jos muut asukkaat, jotka esimerkiksi asuvat talossa tai sitä rakennusta käyttävät, havaitsevat, että tässä mahdollisesti on nyt muunlaista toimintaa kuin lainmukaista toimintaa, niin he voivat siitä sitten ilmoittaa rakennusvalvonnalle. Mutta mitä erilaisiin asumishäiriöihin tulee, niin niihin tämä lainsäädäntö ei varsinaisesti ole se oikea tapa puuttua. Meillä on tämän lisäksi valmisteltu tämä asunto-osakeyhtiölaki, joka on tällä hetkellä eduskunnan käsittelyssä. Se on valmisteltu oikeusministeriössä, ja siinä tulee tiettyjä helpotuksia esimerkiksi asunnon haltuunottoon tällaisissa tapauksissa, joissa tulee asumishäiriöitä. Sen lisäksi on huomioitava, että meillä on korkeimman oikeuden linjaukset siitä, että esimerkiksi se asunto, missä siis asutaan, on omaisuudensuojan piirissä. Sen vuoksi siihen ei tule mitään rajoituksia myöskään lyhyt vuokrauskäyttöön. Eli jos ihminen on kirjoilla asunnossa, niin silloin sitä voi vuokrata silloin, kun siellä ei itse asu. Tietenkin taustalla on oletus siitä, että siellä silloin todellakin itse myös asutaan, jolloin tätä lyhyt vuokrauskäyttöä ei niin paljon olisi.

Sitten tuli kysymyksiä ja kiitoksiakin tuli, ja kiitos tietysti niistä.

Myöskin rekisteröinnistä kysyttiin. No, sekin on kysymys, jota pitää vielä jatkoselvitää. Siinä ei ole kysymys pelkästään ikään kuin lyhyt vuokrauksen rekisteröinnistä, vaan puhutaan monesta muustakin asiasta. Siinä on hallinnonalat ylittäviä kysymyksiä, ja

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 45/2026 vp

varsinaisesti sen edistäminen tai selvittäminen ei edes kuulu omaan vastuualueeseeni. Mutta itse olen henkilökohtaisesti sitä mieltä, että siihen suuntaan varmasti voisi olla hyvä myöhemmin edetä, mutta otetaan nyt tämä askel tässä vaiheessa ja tuodaan nämä pelisäännöt tähän lyhytvuokraustoimintaan. Tuodaan tämä ikään kuin sääntelyn piiriin nyt. Tähän astihan tämä on ollut todellakin sääntelemätöntä, ja käytännössä rakennusvalvonnat ovat voineet sitten määrätä esimerkiksi uhkasakkoja näihin asuntoihin, jotka on kaavoitettu asuiskäyttöön mutta jotka ovat olleet esimerkiksi pysyvästi lyhytvuokrauskäytössä. Nyt tämän lainsäädännön tarkoitus on todellakin tuoda tähän selkeät pelisäännöt.

Sitten kysymyksiin siitä, miten tämä tulee muuttamaan erilaisia tilanteita. No, tämä nimenomaisesti muuttaa nyt erityisesti niiden asuntojen tilannetta, joissa tällä hetkellä ei ole sääntöjä. Eli tällä hetkellä siis niiden vuokra-asuntojen kohdalla, jotka ovat esimerkiksi sijoitusasuntoja, käytännössä meidän lainsäädäntö ei tunnista niitä tilanteita, vaikka niitä paljon käytetäänkin lyhytvuokrauskäyttöön. Käytännössä tällä hetkellä rakennusvalvonnoilla on ollut mahdollisuus kieltää se lyhytvuokraustoiminta, vaikka se olisi ollut vain joitakin päiviä. Eli nyt tämä muuttaa sen tilanteen niin, että tuodaan se 90 vuorokautta. Sen saa lyhytvuokrata vuodessa esimerkiksi sijoitusasuntoja, ja jos kunta haluaa muuttaa esimerkiksi jollakin asemakaava-alueella tätä rajaa korkeammaksi, niin näin voidaan tehdä. Mutta siinäkin yhteydessä pitää sitten kuulla asukkaita, ja se päätös pitää tehdä kunnan monijäsenisessä toimielimessä. Kunta voi toki sen itse sitten päättää, onko se lautakunta vai esimerkiksi koko valtuusto, joka tällaisen rajan tekee.

Tämä ongelma, mistä tässä moni puhuu, liittyy totta kai paljon erityisesti pohjoiseen ja varmasti erityisesti paljon Rovaniemeen. Tietysti toivon, että tämä nyt tuo sinne selkeitä pelisääntöjä. Sitten kunnassa voidaan itse pohtia myös sitä, onko tarpeen tehdä joitakin muutoksia tähän perustilanteeseen, esimerkiksi joillakin asemakaava-alueilla nostaa sitä rajaa, ja miten sitten edetään sen kanssa. Se jää nyt sitten kunnan harkintavaltaan.

Todellakin harmaasta taloudesta vielä pari sanaa. Totean sen, että totta kai on niin, että kun ihminen omistaa asunnon, jota hän haluaa vuokrata, oli se sitten sijoitusmielessä tai lyhytvuokrausta, niin meillä tämä verotus muutenkin perustuu aika lailla luottamukseen, mutta silloin kun sinulla on se asunto nimissäsi ja siitä vuokratuloja tulee, niin nykyäänhän meillä tulorekisterin kautta nämä menevät aika lailla niin sanotusti automaattisesti. Varmasti [Puhemies koputtaa] erilainen harmaakin talous on mahdollista, mutta kyllä meillä aika hyvin nyt automaattisuus huolehtii siitä, [Puhemies koputtaa] että vero pitää maksaa silloin, kun tällaisesta toiminnasta tuottoja tulee, tietenkin joissain määritellyissä puitteissa. Mutta se on sitten verolainsäädäntöä eikä niinkään rakentamislain alaa. — Kiitos, arvoisa puhemies.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan, jolle perustuslakivaliokunnan ja talousvaliokunnan on annettava lausunto.