

Lausunto valtiovarainministeriölle luonnokseen hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta

Kaupunginhallitus 19.10.2026
426/03.00/2026

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Maan hallituksen budjettiriihen 1.9.2026 pöytäkirjamerkinnän mukaan valtiovarainministeriössä valmistellaan hallituksen esitys kuntalakiin tehtäväksi muutokseksi, jolla oikeus kunnallisvalituksen tekemiseen yksityishenkilön ja kunnan välisestä asuinkiinteistön kaupasta rajataan asianosaisille. Esitys on määrä antaa eduskunnalle syksyn 2026 aikana. Valtiovarainministeriö on antanut lausunnoille luonnoksen hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta
(<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=a3c4d849-1a60-4887-b4b4-e9d6b4f1dc30>).

Lausunnoilla olevassa 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.

Lausunto:

Lausunnoilla olevan esityksen lisäksi valtioneuvostolla on käynnissä Aiheettomat valitukset -työryhmän (VN 10067/2026) työ. Tämän lisäksi oikeusministeriö on 1.2.2023 asettanut työryhmän oikeusvaltion vahvistamiseksi ja oikeuslaitoksen kehittämiseksi, jonka yhdessä projektiryhmässä on tehty arviota oikeudenkäyntikuluista hallintolainkäytössä.

Eduskunnan hallintovaliokunnassa on käsiteltävänä kansanedustajien lakialoite kuntalain 137 §:n muuttamisesta (LA 12/2026 vp). Sen mukaan kunnan ja yksityishenkilön välistä kiinteistön tai asuinhuoneiston kauppaa, vaihtoa tai vuokrasopimusta koskevasta päätöksestä saisi tehdä oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen vain asianosainen. Kunnan jäsenen yleinen valitusoikeus poistuisi näissä asioissa.

Ylöjärven kaupunki kannattaa tavoitetta hillitä kunnallisvalituksen mahdollista väärinkäyttöä. Lausunnoilla oleva esitysluonnos kohdentuu rajattuun asiakokonaisuuteen, mikä yksinään ei ratkaise mahdollisia ongelmia. Kuntalain 135 §:n mukainen kunnallisvalitus on valitusoikeudeltaan laaja: valitusoikeus on kunnan jäsenellä riippumatta siitä, koskeeko päätös hänen omia oikeuksiaan tai etujaan. Sääntely on rakennettu kunnallisen itsehallinnon laillisuusvalvonnan välineeksi, ei ensisijaisesti yksilön oikeusturvakeinoksi. Kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeus on kunnallisen itsehallinnon laillisuusvalvonnan väline ja kytkeytyy perustuslain 121 §:ssä turvattuun kunnalliseen itsehallintoon sekä 2 §:n 2 momentin ja 14 §:n 4 momentin osallistumisoikeuksiin. Perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön mukaan (PeVL 63/2014 vp) kuntalailla toteutetaan vaatimusta säätää kuntien hallinnon yleisistä perusteista

lailla, ja tähän kuuluvat asukkaiden keskeiset osallistumisoikeudet. Kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeus on osa asukkaiden itsehallintoon perustuvaa lainalaisuusvalvontaa.

Laaja valitusoikeus voi avata myös mahdollisuuden tarkoitukselliseen päätösten täytäntöönpanon viivästyttämiseen ja haitantekoon. Vaikutukset voivat kohdistua esimerkiksi seuraavasti:

- Muut asianosaiset kärsivät päätösten täytäntöönpanon viivästymisestä ja oikeudellisen epävarmuuden pitkittymisestä. Tämä aiheuttaa kustannuksia ja investointihankkeiden kaatumisia.
- Lausuntojen ja selvitysten laatiminen sitoo merkittävästi hallinnon työaikaa.
- Tuomioistuinlaitos kuormittuu asioilla, joissa ei ole todellista oikeussuojan tarvetta tai kuntalaisen kannalta merkityksellistä oikeudellista ulottuvuutta.

Ongelman ratkaisemiseksi on esitetty erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja. Yleinen kunnallisvalitusoikeuden rajaaminen yksittäisten valitusoikeuden väärinkäyttäjien hillitsemiseksi kohdistuu pääosin muihin kuin valittajaan. Kunnallisvalitusoikeuden kieltäminen kaikilta kunnan jäseniltä joidenkin mahdollisten valitusoikeuden väärinkäyttäjien vuoksi olisi kuitenkin laaja rajaus.

Kuntalaisten ja kunnan jäsenten kannalta olisi perusteltua arvioida ja etsiä sellaista ratkaisua, jossa vain valitusoikeutta väärinkäyttävän henkilön valitusoikeutta olisi mahdollista rajoittaa.

Ylöjärven kaupunki esittää jatkovalmistelussa hallituksen esitykseen sisällytettäväksi Suomen Kuntaliiton eduskunnan hallintovaliokunnalle 3.9.2026 antamassaan lausunnossa esittämän sääntelyvaihtoehdon, jonka mukaan tuomioistuimelle säädettäisiin toimivalta rajoittaa määräajaksi yksittäisen henkilön tai yhteisön oikeutta hakea kunnallisvalituksella muutosta hakemuksen tehneen kunnan päätöksiin.

Kuntaliiton ratkaisuvaihtoehto on esitysluonnoksen mukaiseen ratkaisuun verrattuna vaikuttavampi, koska se ei rajoitu yhteen kapeaan asiaryhmään vaan puuttuu väärinkäyttöön siellä, missä se mahdollisesti ilmenee. Samalla se on kunnallisen itsehallinnon ja kuntalaisten oikeuksien kannalta rajatumpi, koska rajoitus kohdistuu vain siihen toimijaan, jonka menettely on rajoituksen peruste. Ratkaisuvaihtoehdon toimivuuden osalta keskeistä olisi jäljempänä kuvatus menettelyn ja asiaa koskevan päätöksen antamisen joutuisuus hallintotuomioistuimessa.

Ratkaisuvaihtoehdossa tuomioistuimelle säädettäisiin toimivalta rajoittaa määräajaksi yksittäisen henkilön tai yhteisön oikeutta hakea kunnallisvalituksella muutosta hakemuksen tehneen kunnan päätöksiin seuraavalla tavalla:

1. Menettely

Aloite: Tuomioistuin voisi määrätä kiellon kunnan hakemuksesta. Näyttötaakka edellytysten täyttymisestä olisi hakijalla.

Kuuleminen: Menettely olisi kontradiktorinen. Henkilölle tai yhteisölle, jota hakemus koskee, olisi varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kiellon asettamista.

Arviointi: Tuomioistuin arvioisi itsenäisesti, täyttyvätkö laissa säädetyt edellytykset kiellolle.

Päätös: Kielto olisi aina määräaikainen ja tulisi voimaan heti. Ylempi tuomioistuin voisi muutoksenhaun yhteydessä kieltää täytäntöönpanon tai määrätä sen keskeyttäväksi.

Välitön voimaantulo on perusteltu sillä, että ilman sitä kiellon vaikutus siirtyisi vuosilla eteenpäin ja instrumentti menettäisi merkityksensä juuri niissä tilanteissa, joita varten se säädetään.

2. Aineelliset edellytykset

Kiellon asettaminen edellyttäisi, että muutoksenhaku on luonteeltaan selkeästi valitusoikeuden väärinkäyttöä. Arviointi perustuisi objektiivisiin tunnusmerkkeihin, kuten esimerkiksi:

- valitusten lukumäärä ja ajallinen tiheys;
- valituksissa ei ole oikeudellista perustetta tai valitukset ovat toistuvasti perusteettomia;
- muutoksenhaun kohdistuminen laajasti kunnan toimintaan ja motiivina on kunnallisen päätöksenteon hidastaminen tai estäminen;
- valitukseen liittyy kiristysluonteisuutta, valittaja on valmis luopumaan valituksestaan vastiketta vastaan tai
- muutoksenhaun tosiasiallinen vaikutus päätösten täytäntöönpanoon ja kunnan toimintaedellytyksiin.

3. Soveltamisala

Soveltamisala Sisältö

Kuuluu Kunnallisvalitus eli kunnan jäsenen valitusoikeus

Ei kuulu Asianosaisasiat sekä oikaisuvaatimus, hallintovalitus, tietopyynnöt, aloitteet ja hallintokantelut

Rajaus on ehdotuksen kannalta keskeinen. Asianosaisen muutoksenhakuoikeus liittyy suoraan perustuslain 21 §:n oikeusturvatakeisiin, eikä siihen esitetä puututtavaksi. Kunnan jäsenen valitusoikeus sen sijaan on lainsäätäjän luoma laillisuusvalvontakeino, jonka reunaehdoja voidaan harkita väljemmin.

4. Kiellon oikeusvaikutukset

Kiellon vastaisesti tehty kunnallisvalitus jätettäisiin tutkimatta. Ratkaisun tekisi se tuomioistuin, jolle valitus on osoitettu, ilman asiaratkaisua. Ilman tätä säännöstä kielto jäisi vaikutuksettomaksi.

Toimivalta: kuntalaki 39 §, hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa asiassa selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös: