

**Viite:**

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 28.2.2025, NV/819/2025

Asia:

Oikeuskanslerin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö on pyytänyt oikeuskanslerilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Esityksessä ehdotetaan lisättäväksi rakentamislakiin määrittely päästöttömästä rakentamisesta sekä säännökset energiatehokkuuden olennaisesta teknisestä vaatimuksesta ja lähes nollaenergiarakennuksesta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin myös seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta, ja muutettavaksi säännökset uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta rakennuksista RED III – direktiivin toimeenpanemiseksi. Lisäksi esityksessä ehdotetaan lisättäväksi lakiin säännökset lyhytvuokrauksesta.

Totean luonnoksesta lausuntonani seuraavan.

Siltä osin, kun esityksessä on kyse lyhytvuokrausta koskevia säännöksiä, näyttää hallitusohjelma selkeästi ohjanneen lainvalmistelutyötä. Hallitusohjelma itsessään on annettu tiedonantona perustuslain 62 §:n mukaisesti eduskunnalle ja parlamentaarisisessa järjestelmässä eduskunnan enemmistön luottamusta nauttivan hallituksen hallitusohjelmalla on näin eduskunnan enemmistön hyväksyntää ja eduskuntavaalien tulosta heijastava erityinen demokraattinen legitimizeetti.

Hallitusohjelman asemasta parlamentaarisen enemmistöhallituksen poliittisena ohjelmana huolimatta lainvalmistelua ei voida yksistään kiinnittää hallitusohjelman antamaan legitimitettiin, vaan jokainen lakiesitys on tästä huolimatta perusteltava ja myös lakitasoisen sääntelyn vaihtoehdot riittävän seikkaperäisesti selvitettävä. Perustuslakivaliokunta ja oikeuskansleri ovatkin useaan otteeseen todenneet valtiosääntöoikeudellisissa kannanotoissa, että pelkkä hallitusohjelman kirjaus ei riitä hallituksen esityksen pääasialliseksi perusteluksi (ks. esim. [PeVL 16/2024 vp](#), kohta 9, ja [OKV/1486/21/2024](#), s. 8–9, [OKV/1527/21/2024](#), s. 2, sekä [OKV/2198/21/2024](#), s. 1–2).

Perustuslakivaliokunta on painottanut, että viittaukset hallitusohjelmaan voivat olla ongelmallisia erityisesti siltä osin kuin tällaisia viittauksia käytetään esityksessä argumentaation tukena. Hallituksen esityksessä on perusteltava, että ehdotettava laki on tarpeellinen, että sillä saavutetaan halutut tavoitteet ja että se on tarkoituksenmukainen keino tavoitteiden saavuttamiseksi. Perustuslakivaliokunta on korostanut esityksen perustelemisen ja perusteluiden avoimuuden merkitystä erityisesti yksilön oikeudelliseen asemaan kohdistuvien muutosten osalta ([PeVL 16/2024 vp](#), kohta 9).

Jatkovalmistelussa tulisi selkeyttää esityksen tavoitteenasettelua ja täydentää sitä hallitusohjelman toteuttamisen lisäksi. Esityksen perusteluissa olisi tarpeen osoittaa esityksen hyväksyttävät yhteiskunnalliset intressit tarkemmin.

Esityksessä kuvataan EU-oikeuden mukaista liikkumavaraa melko suppeasti. Liikkumavara ja sen käytön EU-oikeudelliset ja kansalliset perusteet ja liikkumavaran käytön suhde perustuslakiin sekä EU:n perusoikeuskirjaan on tarpeen vielä kootusti arvioida sääätämisyjärjestysperusteluissa.

Sääätämisyjärjestysperusteluissa lyhytvuokrauksen arvioinnissa omaisuudensuojan ja elinkeinovapauden osalta on todettu, että lyhytvuokrauksen rajoittaminen voi edistää hotellien ja muiden ammattimaista majoitustoimintaa harjoittavien omaisuudensuojaa. Tältä osin kysymys on kuitenkin vain mahdollisesta välillisestä vaikutuksesta. Sääätämisyjärjestysperusteluissa tulisi arvioida esityksen olennaisia ja merkityksellisiä perusoikeusnäkökohtia. Argumentointia on tältä osin joko selvennettävä tai harkittava lausuman poistamista perusteluista.

Sääätämisyjärjestysperusteluissa ei ole lainkaan arviointia lyhytvuokrausta koskevien säännösten vaikutuksesta yhdenvertaisuuteen siltä osin, että laissa kuitenkin sallittaisiin kunnalle mahdollisuus sallia rakennusjärjestyksessä huomattavan paljon pidempikin aika asuinhuoneiston vuokrausta. Lainsäädännössä ei ole myöskään asetettu mitään kriteerejä, jotka rajaisivat kunnan harkintavaltaa ajan pidentämisessä.

Säätämisyjärjestysperusteluissa lyhyt vuokrausta koskevien säännösten arvioinnissa kotirauha ja oikeus asuntoon on katsottu tässä sääntely-yhteydessä merkityksellisiksi perusoikeuksiksi sitä kautta, että esitys vaikuttaisi naapureiden kotirauhan suojaan ja omaisuudensuojaan. Myös tältä osin kysymys on kuitenkin vain mahdollisesta välillisestä vaikutuksesta. Säätämisyjärjestysperusteluissa tulisi arvioida esityksen olennaisia ja merkityksellisiä perusoikeusnäkökohtia. Argumentointia on tältä osin joko selvennettävä tai harkittava lausuman poistamista perusteluista. Myös yhteys oikeuteen valita asuinpaikkansa jää säätämisyjärjestysperusteluissa esitetyllä tavalla epäselväksi.

Säätämisyjärjestysperusteluissa ympäristöperusoikeus on käsitelty hyvin pintapuolisesti vain toteamalla, että esityksellä edistettäisiin oikeutta terveelliseen ympäristöön. Pelkkä tällainen toteamus säätämisyjärjestysperusteluissa ei ole riittävä. Myös muiden esityksessä käsiteltyjen perusoikeuksien osalta, mikäli ensin osoitetaan, että esityksellä on jännitteinen suhde näihin perusoikeuksiin, ei pelkästään sen toteaminen, ettei esityksellä puututa kyseisen perusoikeuden ydinalueeseen, ole riittävä arvio esityksen perustuslainmukaisuudesta.

Esityksestä puuttuu säätämisyjärjestyskannanotto. Esityksessä on kuitenkin pidetty suotavana, että perustuslakivaliokunta antaisi lausunnon asiassa. Tältä osin pyynnössä tulisi yksilöidä ne perustuslain tulkintakysymykset, joiden vuoksi perustuslakivaliokunnan kannanotto olisi tämän esityksen johdosta tarpeen.

Erityisesti säätämisyjärjestysperusteluita on siten edellä mainituista näkökulmista tarpeen vielä täydentää.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Oikeuskansleri

Tuomas Pöysti

Esittelijäneuvos

Elina Nyholm