

Asia: VN/25482/2026

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Kuntalain 137 §:n muuttaminen

Esityksen tavoitteena on parantaa luonnollisten henkilöiden asemaa sekä asuntona käytettävien kiinteistöjen luovutusta koskevien päätösten täytäntöönpanon edellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on tehostaa kunnan päätösten täytäntöönpanoa. Kunnan jäsenen valitusoikeutta rajoitettaisiin sellaisten päätösten osalta, joissa kunnan jäsenen valvontaintressin voidaan katsoa olevan vähäinen, kun taas valitusten vaikutus luonnollisen henkilön omaisuuteen tai asemaan tämän asemaa olennaisesti heikentävä.

Nykytilanteessa kunnallisvalitusten vireillä olo voi lykätä päätöksen täytäntöönpanoa yksityishenkilön kannalta ongelmallisella tavalla. Hallituksen esityksessä todetaan, että rajatuissa asiaryhmissä voidaan katsoa olevan perusteltua kaventaa kunnan jäsenten valitusoikeutta. Tällöin olisi kuitenkin huomioitava päätösten läpinäkyvyys sekä se, että käytettävissä olisivat kunnan jäsenten muut osallistumisoikeudet.

Esityksen mukaan kuntalain 137 §:ään 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, saisi tehdä vain asianosainen.

Säännös koskisi yksinomaan luonnollisen henkilön omaan asumiskäyttöön tarkoitettuja kiinteistöjä ja tontteja. Säännöksessä asuntona käyttämisellä tarkoitettaisiin vakinaista ja vapaa-ajan asumista. Lisäksi säännös koskisi vain sellaisia päätöksiä, joita on edeltänyt tarjouskilpailu tai muu avoin menettely, esimerkiksi tonttiarvonta.

Vaikka valitusoikeus rajattaisiin esityksen mukaisissa asioissa asianosaisiin, säilyisi kunnan jäsenillä tapauskohtaisesti mahdollisuus vaikuttaa myös valitusteilse sellaisista kunnan päätöksistä, joilla sitovasti määritellään luovutuksissa noudatettavat reunaehdot.

Rakli pitää esitettyä muutosta kuntalain 137 §:ään tarpeellisena sekä hyvin perusteltuna ja rajattuna. Muutoksen taustalla ovat viime vuosina ilmenneet tilanteet, joissa kuntalainen on valittanut kunnan järjestämän tonttiarvonnin tai muun avoimen menettelyn tuloksesta, vaikka valittaja ei olisi itse osallistunut menettelyyn tai vaikuttanut reunaehtojen määrittelyyn. Sekä kunnille että etenkin kiinteistön saaneille

henkilöille valituksista on voinut aiheutua merkittävää ja tarpeetonta haittaa, kuten rakentamisen viivästymistä.

Rakli kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että huomattava osa laajoista muutoksenhakuasioista jäisi esitetyn muutoksen ulkopuolelle. Näin ollen olisi hyvä, että valitusoikeuden väärinkäyttöön puuttumista tarkasteltaisiin laajemmin myös yritystonttien luovuttamisen, yhtiöille luovutettujen asuntotonttien sekä kaavojen ja rakentamislupien osalta.

Muut huomiot esityksestä ja sen vaikutuksista. Kohdassa pyydetään kuvaamaan myös mahdollisuuksien mukaan prosessia, miten kunnassa tehdään päätöksiä koskien kunnan omistaman kiinteistön myymistä tai vuokraamista luonnolliselle henkilölle asumistarkoituksiin. Lisäksi pyydetään esittämään lukumäärätietoja kunnallisvalituksien määrästä edellä mainitussa asiaryhmässä.

Kimmo Kurunmäki

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

-