Tampereen kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta
Valtiovarainministeriön asianumero VN/25482/2026
Tampereen kaupungin asianumero TRE:4717/03.07.00/2026

Lausuntopyyntö

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta.

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 osaltaan parantaa luonnollisten henkilöiden asemaa ja 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 ja valitusten vaikutus luonnollisen henkilön omaisuuteen tai asemaan vastaavasti tämän asemaa olennaisesti heikentävä.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 23.10.2026 klo 16.00.

Lausunnossa pyydetään kohdistamaan lausunnon antajan näkemys ehdotukseen jaoteltuna alla olevasti: Kuntalain 137 §:n muuttaminen ja 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.

Tampereen kaupungin lausunto
(kaupunginhallitus 19.10.2026 § 353)

Kuntalain 137 §:n muuttaminen

Tampereen kaupunki pitää esitettyä kuntalain 137 §:n muutosta riittämättömänä. Huomattava osa laajoista aiheettomista muutoksenhakuasioista jää esitetyn muutoksen ulkopuolelle.

Kunnan jäsenen oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja kunnallisvalitus on tärkeä kunnallisen päätöksenteon laillisuusvalvonnan keino. Muutoksenhakuoikeuden rajaaminen on kuitenkin perusteltua esityksessä tarkoitetussa asiaryhmässä. Kunnan jäsenen valvontaintressiä on arvioitava suhteessa asianosaisen oikeussuojaan sekä muutoksenhausta asianosaiselle aiheutuviin taloudellisiin ja muihin vaikutuksiin.

Kunnallisvalituksen muutoksenhakuoikeuden laajuus mahdollistaa kunnan jäsenelle muutoksenhaun siinäkin tapauksessa, ettei muutoksenhaulle ole

perustetta eikä muutoksenhakijalla ole tosiasiallista oikeussuojan tarvetta. Muutoksenhaku voi aiheuttaa viivästyksiä ja lisäkustannuksia muille kunnan asukkaille ja elinkeinonharjoittajille sekä lisätä julkisen hallinnon kustannuksia. Aiheettomat muutoksenhaut voivat viivästyttää päätösten täytäntöönpanoa, aiheuttaa asianosaisille merkittäviä lisäkustannuksia sekä sitoa kuntien ja hallintotuomioistuinten resursseja. On perusteltua arvioida kunnallisvalituksen tekijän oikeuksien ja kunnassa tai hallinto-oikeudessa käsiteltävänä olevan asian asianosaisen oikeuksien välistä tasapainoa, kuten vaikutusta asianosaisen omaisuudensuojaan ja oikeusturvaan. Aiheettomien tai kiusantekotarkoituksessa tehtyjen muutoksenhakujen käsittely ei ole nykyisin resurssein mahdollista ilman, että sillä on vaikutusta asioiden käsittelyaikoihin. Hallinnon resursseja ja kustannuksia ei voida kasvattaa.

Vaikka kunta voi kuntalain 143 §:n edellytyksin panna päätöksen täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lainhuutohakemus tai maanvuokraoikeuden kirjaamista koskeva hakemus jätetään lepäämään siihen saakka, kunnes luovutusta tai vuokrausta koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tällöin omistus- tai vuokraoikeutta ei välttämättä voida käytännössä käyttää rahoituksen vakuutena. Tämä voi viivästyttää rakentamisen aloittamista merkittävästi. Esitetty muutos vähentäisi kunnan jäsenyyteen perustuvasta muutoksenhausta aiheutuvaa epävarmuutta niissä luovutuksissa, jotka kuuluvat säännöksen soveltamisalaan, ja parantaisi siten luonnollisten henkilöiden mahdollisuuksia järjestää rahoitus ja aloittaa rakentaminen.

Esityksessä tulisi määritellä, mitä ”muu avoin menettely” tarkoittaa esimerkkinä mainitun tonttiarvonnan lisäksi ja mitkä edellytykset menettelyn tulee täyttää säännöksen soveltamiseksi.

Muut huomiot esityksestä ja sen vaikutuksista

Hallituksen esityksessä korostetaan luovutusperiaatteiden ja yksittäisten luovutuspäätösten eroa. Esityksen perustelujen mukaan tarkoitus ei ole estää muutoksenhakua luovutusperiaatteisiin tai avoimessa menettelyssä sovellettaviin ehtoihin. Tämä voi johtaa tulkintakysymykseen siitä, milloin kyse on luovutusperiaatteita koskevasta päätöksestä, jossa kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeus säilyy, ja milloin yksittäisen kiinteistön myyntiä tai vuokraamista koskevasta päätöksestä, jossa kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeutta rajoitetaan.

Jos osa kunnan omistaman kiinteistön myymistä tai vuokraamista koskevista päätöksistä jää säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle, esitetty muutos ei vähennä muutoksenhakua kaikissa niissä asioissa, joita esityksen tavoitteet koskevat.

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Tämän säännöksen soveltamista arvioidaan käytännössä tehtäessä samaan asiayhteyteen liittyviä päätöksiä.

Tampereen kaupungin päätökset ovat olleet useiden muutoksenhakujen kohteena. Vuonna 2025 ja 2026 yhden henkilön tekemät muutoksenhaut ovat painottuneet maaomaisuuden hallintaan ja tonttiasioihin. Tampereen kaupungin asunto- ja

kiinteistölautakunta oli 28.9.2026 mennessä käsitellyt 123 oikaisuvaatimusasiaa. Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen oli 29.9.2026 mennessä tehty 117 kunnallisvalitusta. Näistä 85 oli jätetty tutkimatta, hylätty tai niiden käsittely oli rauennut. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta oli haettu valituslupaa 75 asiassa. Näistä 74 oli päättynyt valituslupahakemuksen tai valituksen hylkäämiseen tai tutkimatta jättämiseen.

Vuosina 2025 ja 2026 Tampereen kaupungin päätöksiin kohdistuneet yhden henkilön muutoksenhaut ovat koskeneet luonnollisille henkilöille luovutettavien omakotitonttien lisäksi muun muassa yritystontteja, yhtiöille luovutettavia asuntotontteja, tonttien varausaikojen jatkamista, sopimus- ja aluejärjestelyjä, kaavoitusta, rakentamista, tapahtumia ja muita kaupungin päätöksiä.

Esityksen mukainen lakimuutos vähentäisi Tampereella hallinnollista työtä ja päätösten täytäntöönpanon viivästymistä niissä asioissa, jotka täyttävät kaikki esitetyssä muutoksessa asetetut edellytykset. Huomattava osa laajoista muutoksenhakuasioista jäisi kuitenkin esitetyn muutoksen ulkopuolelle.

Esityksen vaikutusarvioinnissa tulee erottaa ehdotuksen soveltamisalaan kuuluvat päätökset muista tontti- ja kiinteistöasioita sekä kunnan muuta toimintaa koskevista päätöksistä.

Kuntalain 137 §:n esitetyn muutoksen lisäksi tulee arvioida aiheettomien valitusten ehkäisemiseksi myös muita keinoja, kuten etukäteismaksun käyttöönottoa hallintolainkäytössä sekä sitä, voitaisiinko oikeudenkäyntejä ohjata nykyistä tehokkaammin oikeudenkäyntikuluriskillä. Etukäteismaksun valmistelua ja käyttöönottoa olisi syytä kiirehtiä.

Lisäksi tulee ottaa huomioon, että digitalisaatio on muuttanut toimintaympäristöä merkittävästi. Tekoälyn avulla laadittujen muutoksenhakujen, tietopyyntöjen ja muiden tiedustelujen käsittely sitoo viranomaisten resursseja, ja niitä voidaan käyttää myös hybridivaikuttamisen keinona.

Kunnan jäsenen aiheettomasta muutoksenhausta aiheutuu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia myös oikeushenkilöille, joilla on asianosaisina välitön oikeudellinen ja taloudellinen intressi. Esityksessä todetaan, että kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeuden rajoittaminen yritysten osalta voisi olla ristiriidassa EU-oikeuden kanssa. Tulee kuitenkin ottaa huomioon, että kunnallisvalitusta vastaava muutoksenhakukeino ei ole laajasti käytössä EU-maissa. Lisäksi on otettava huomioon, että vaikka kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeus on laillisuusvalvonnan keino, oikeusjärjestyksen ei tule suojata oikeuksien väärinkäyttöä eikä shikaaniluonteista toimintaa.

Tampereen kaupunki kannattaa lisäksi Suomen Kuntaliitto ry:n ehdotusta arvioida ja etsiä ratkaisua, jolla valitusoikeutta väärinkäyttävän henkilön valitusoikeutta rajoitetaan. Kuntaliiton ehdotus ei kuitenkaan ratkaise aiheettomien oikaisuvaatimusten kysymystä.