

## Perustuslakivaliokunta

**Hallituksen esitys eduskunnalle kansallisen turvallisuuden huomioon ottamista alueiden käytössä ja kiinteistönomistuksissa koskevaksi lainsäädännöksi**

**Puolustusvaliokunnalle**

### JOHDANTO

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle kansallisen turvallisuuden huomioon ottamista alueiden käytössä ja kiinteistönomistuksissa koskevaksi lainsäädännöksi (HE 253/2018 vp): Asia on saapunut perustuslakivaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava puolustusvaliokunnalle.

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Perttu Wasenius, puolustusministeriö
- lainsäädäntöneuvos Johannes Heikkonen, oikeusministeriö
- professori Mikael Hidén
- professori Juha Lavapuro

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- professori (emeritus) Teuvo Pohjolainen

### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi, laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla sekä laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta. Esityksessä ehdotetaan lisäksi muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia, maakaarta, kaupanvahvistajista annettua lakia, kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettua lakia sekä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annettua lakia.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 2020 alusta.

Esitykseen sisältyvissä säätämisyjärjestysperusteluissa lakiehdotuksia tarkastellaan ennen muuta perustuslain 6, 15 ja 21 §:n kannalta. Hallituksen käsityksen mukaan lakiehdotukset voidaan kä-

## Valiokunnan lausunto PeVL 57/2018 vp

sitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä. Esitykseen liittyvien valtiosääntöoikeudellisten näkökohtien vuoksi hallitus pitää kuitenkin suotavana, että esityksestä pyydetäisiin eduskunnan perustuslakivaliokunnan lausunto.

### VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi, laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla ja laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia sekä neljää muuta lakia. Ehdotetun lainsäädännön tarkoituksena on mahdollistaa se, että valtio voisi puuttua Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavaan kiinteistönomistukseen.

Hallituksen esityksessä on varsin laajat ja asianmukaiset säätämisyjärjestysperustelut. Perustuslakivaliokunta tarkastelee seuraavassa vain kiinteistönhankintojen luvanvaraisuutta koskevaa lakiehdotusta (4. lakiehdotus).

#### *Lupamenettely*

Esitykseen sisältyvässä 4. lakiehdotuksessa ehdotetaan säädettäväksi, että laissa tarkemmin määritellyt henkilöt ja yhteisöt saavat hankkia kiinteistön Suomen valtion alueelta vain, jos puolustusministeriö myöntää hankinnalle luvan. Lupa tarvitaan, jos kiinteistön luovutuksensaaja on muualla kuin Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella kotipaikkaansa pitävä yhteisö tai muun kuin Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion kansalainen. Tämän lisäksi soveltamisalaan kuuluisivat myös sellaiset yhteisöt, joilla on kotipaikka Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella, mutta joissa vähintään 1/10 yhteisön päätöksenteosta edustava vaikutusvalta olisi EU- ja ETA-alueen ulkopuolella.

Ehdotettu sääntely on esitykseen sisältyvien säätämisyjärjestysperustelujen mukaan merkityksellistä perustuslain yhdenvertaisuutta koskevan 6 §:n ja omaisuuden suojaa koskevan 15 §:n kannalta. Perustuslakivaliokunnan mielestä sääntelyn kansallisen turvallisuuden ylläpitämiseen kiinnittyviä tavoitteita voidaan pitää hyväksyttävänä (ks. myös PeVL 16/2011 vp, s. 2/I).

Luovutuksensaajan on ehdotetun 4 §:n mukaan haettava puolustusministeriöltä lupaa kiinteistön hankinnalle ennen kiinteistön luovutusta tai kahden kuukauden kuluessa kiinteistön luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, luovutuksensaajan on 6 §:n mukaan luovutettava kiinteistö vuoden kuluessa siitä, kun päätös luvan epäämisestä on saanut lainvoiman. Jos kiinteistön kauppa ei ole purkautunut eikä kiinteistöä ole luovutettu eteenpäin säädetyssä ajassa, puolustusministeriön on määrättävä kiinteistö myytäväksi.

Kiinteistön luovutusvelvollisuus ja erityisesti viranomaiselle osoitettu toimivaltuus kiinteistön myyntiin merkitsevät kiinteistön luovutuksensaajan omaisuuden suojan rajoittamista. Ehdotettu sääntely voi johtaa siihen, että kiinteistön luovutuksensaajan on luovutettava kiinteistö määrä-

## Valiokunnan lausunto PeVL 57/2018 vp

ajassa eteenpäin, vaikka hän olisi täyttänyt lain mukaisen velvollisuuden hakea lupa. Lakiin ei ehdoteta otettavaksi säännöksiä luovutuksensaajan mahdollisten taloudellisten menetysten tai hänelle syntyneiden kustannusten korvaamisesta.

Perustuslakivaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että ehdotettu luvanvaraisuus koskee Ahvenanmaata lukuun ottamatta kaikkialla Suomen alueella sijaitsevia kiinteistöjä (vrt. PeVL 16/2011 vp). Lupaedellytyksistä ehdotetaan lisäksi säädettäväksi varsin väljästi: lupa kiinteistön hankinnalle voidaan lakiehdotuksen 5 §:n mukaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista eikä rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista. Luvanvaraisuuden laajan soveltamisalan ja avoimien lupaedellytyksen vuoksi kiinteistön luovutuksensaajan voi olla etukäteen vaikeaa arvioida, tuleeko hän saamaan luvan.

Vaikka kiinteistön luovutuksensaajalla on jossakin määrin mahdollista varautua sanottuun epävarmuuteen esimerkiksi kiinteistön luovutuksen ehtojen avulla, perustuslakivaliokunta pitää omaisuuden suojan rajoittamisen oikeasuhtaisuuden vuoksi välttämättömänä, että sääntelyä täydennetään säännöksin luovutuksensaajalle aiheutuneiden taloudellisten menetysten korvaamisesta (ks. PeVL 15/2005 vp, s. 2/I).

Perustuslakivaliokunta kiinnittää lisäksi huomiota sääntelyn täsmällisyyteen. Menettelystä puolustusvoimien määräämässä kiinteistön myynnissä tulee säätää nyt ehdotettua tarkemmin. Lisäksi ehdotetun 6 §:n perustelujen (s. 57) mukaan kiinteistöstä luopuminen voisi tapahtua luovuttamalla kiinteistö "sellaisen hankintaan oikeutetulle". Tällaista kiinteistön edelleenluovutuksen saajaa koskevaa rajoitusta ei ole mahdollista luoda säännöksen perusteluilla.

### VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Perustuslakivaliokunta esittää,

*että lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.*

Helsingissä 5.2.2019

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Annika Lapintie vas  
jäsen Hannu Hoskonen kesk  
jäsen Ilkka Kantola sd  
jäsen Kimmo Kivelä sin  
jäsen Antti Kurvinen kesk  
jäsen Mia Laiho kok  
jäsen Leena Meri ps  
jäsen Ville Niinistö vihr  
jäsen Juha Rehula kesk

## **Valiokunnan lausunto PeVL 57/2018 vp**

jäsen Ville Skinnari sd  
jäsen Matti Torvinen sin  
varajäsen Ben Zyskowitz kok

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Liisa Vanhala