

## **Puolustusvaliokunta**

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

### **JOHDANTO**

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle kansallisen turvallisuuden huomioon ottamista alueiden käytössä ja kiinteistönomistuksissa koskevaksi lainsäädännöksi (HE 253/2018 vp): Asia on saapunut puolustusvaliokuntaan mietinnön antamista varten. Asia on lisäksi lähetetty perustuslakivaliokuntaan, liikenne- ja viestintävaliokuntaan, talousvaliokuntaan ja ympäristövaliokuntaan lausunnon antamista varten.

#### *Lausunnot*

Asiasta on annettu seuraavat lausunnot:

- perustuslakivaliokunta PeVL 57/2018 vp
- talousvaliokunta TaVL 62/2018 vp
- liikenne- ja viestintävaliokunta LiVL 39/2018 vp
- ympäristövaliokunta YmVL 44/2018 vp

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Perttu Wasenius, puolustusministeriö
- lainsäädäntöneuvos Johannes Heikkinen, oikeusministeriö
- johtava asiantuntija Ari-Pekka Dag, sisäministeriö
- budjettineuvos Petri Syrjänen, valtiovarainministeriö
- neuvotteleva virkamies Pauliina Pekonen, valtiovarainministeriö
- ylijohtaja Pentti Lähteenoja, maa- ja metsätalousministeriö
- kaupallinen neuvos Marjaana Aarnikka, työ- ja elinkeinoministeriö
- hallitussihteeri Timo Kerttula, Turvallisuuskomitea
- tiedusteluosaston apul.osastopäällikkö, eversti Pekka Turunen, Pääesikunta
- poliisitarkastaja Sami Kalliomaa, Poliisihallitus
- kehittämisspäällikkö Matti Holopainen, Suomen Kuntaliitto
- tutkija Harri Hänninen, Luonnonvarakeskus
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- lakiasianpäällikkö Ilkka Koponen, Senaatti-kiinteistöt

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- ulkoministeriö
- ympäristöministeriö
- Rajavartiolaitos
- Tulli
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

### 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. Lailla kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi kumottaisiin voimassa oleva omaisuuden lunastuksesta puolustustarkoituksiin annettu laki. Esityksessä ehdotetaan lisäksi muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia, maakaarta, kaupanvahvistajista annettua lakia, kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettua lakia sekä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annettua lakia.

Esityksessä ehdotetun uuden lainsäädännön avulla valtio voisi puuttua sellaiseen kiinteistönomistukseen, joka vaarantaa Suomen kansallista turvallisuutta. Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuus, valtion etuosto-oikeus ja lunastusoikeus olisivat yksittäisen kiinteistön omistussuhteisiin puuttuvia keinoja, jotka täydentäisivät toisiaan ja mahdollistaisivat erilaisiin kansallista turvallisuutta vaarantaviin tilanteisiin puuttumisen. Maankäyttö- ja rakennuslakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kansallinen turvallisuus tulisi ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa. Muut esitykseen sisältyvät lakiehdotukset sisältävät lähinnä viranomaisten välistä tiedonvaihtoa parantavia muutosehdotuksia, joilla varmistettaisiin se, että kansallisesta turvallisuudesta vastaavilla viranomaisilla on riittävä tilannekuva päätöksenteon tueksi.

Esitys liittyy valtion talousarvioon. Ehdotettujen lakien mukainen kiinteistökauppojen seuranta edellyttäisi vähäisiä lisäresursseja puolustusministeriölle, Maanmittauslaitokselle, Puolustusvoimille, Rajavartiolaitokselle, suojelupoliisille ja Huoltovarmuuskeskukselle. Kiinteistön lunastamisesta tai etuosto-oikeuden käyttämisestä aiheutuisi lisäksi valtiolle kertaluonteisia kustannuksia niinä vuosina, kun toimenpiteitä toteutettaisiin.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 2020 alusta.

### VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Nyt käsitellyssä olevan hallituksen esityksen (HE 253/2018 vp) valmistelu pohjautuu pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan. Hallitusohjelmassa todetaan seuraavaa: "Kasvavat riskit ja uudet uhat edellyttävät koko yhteiskunnalta uudenlaista valmiutta ja varautumista. Hallitus vahvistaa kokonaisturvallisuusajattelua kansallisesti, EU:ssa ja kansainvälisessä yhteistyössä. Tämä koskee erityisesti uusien ja laaja-alaisten uhkien kuten hybridivaikuttamisen, kyberhyökkäysten ja terrorismin torjuntaa. Hallitus vahvistaa ulkoisen turvallisuuden sisäisiä edellytyksiä. Hallitus

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

esittää säädösperustaa ulkomaantiedustelulle ja tietoliikennetiedustelulle sekä tarkentaa kokonaisturvallisuuden kannalta merkittävien maa-alueiden ja kiinteistöjen hankintaan sekä kaksoiskansalaisuuteen liittyvää lainsäädäntöä. Niiden valmistelun yhteydessä kiinnitetään huomiota perus- ja ihmisoikeuksien toteutumiseen."

Valiokunta toteaa, että maanomistus on yksi valtion kokonaisturvallisuuteen vaikuttava tekijä. Suomessa ei ole tällä hetkellä sääntelyä, joka kohdistuu ulkomaalaisten kiinteistöomistuksen seurantaan. Hallituksen esityksessä todetaan (s. 28), että Suomen 2,7 miljoonasta kiinteistöstä on tällä hetkellä ulkomaalaisessa välittömässä omistuksessa alle yksi prosentti, eikä ulkomaalaisen kiinteistöomistuksen voida yleisellä tasolla katsoa muodostavan uhkaa kansalliselle turvallisuudelle tai muille yleisille eduille. Perusteluissa tuodaan toisaalta esiin, että huolestuttavana kehityspiirteenä on pidettävä strategisesti merkittävien kohteiden läheisyydessä tapahtuvia yksittäisiä kiinteistönluovutuksia, joissa tosiasiallisesti määräysvaltaa käyttävä taho pyritään häivyttämään erilaisten välikäsijärjestelyjen avulla. Huolta aiheuttavat myös tapaukset, joissa kiinteistönomistajan tavoittaminen osoittautuu mahdottomaksi tai jossa hankitun kiinteistön käyttö poikkeaa tavanomaisena pidetystä.

Hallituksen esitykseen sisältyy 8 lakiehdotusta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan ehdotetun lainsäädäntökokonaisuuden tarkoituksena on mahdollistaa se, että valtio voi puuttua Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavaan kiinteistöomistukseen. Lakimuutosten tavoitteena on luoda viranomaiselle keinoja, joilla kansallista turvallisuutta voidaan parantaa turvallisuusviranomaisten tehtävien kannalta keskeisten toimipaikkojen ja yhteiskunnan elintärkeiden toimintojen läheisyydessä sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistuksen ja hallintaoikeuden siirroissa sekä merkittävässä investointihankkeissa. Lisäksi lunastuslainsäädäntöä kehittämällä halutaan tehostaa viranomaisen mahdollisuuksia puuttua myös olemassa olevaan kiinteistöomistukseen sellaisissa erityisissä tapauksissa, joissa tämä on tarpeen kansallisen turvallisuuden vuoksi.

Ehdotetun sääntelyn lähtökohtana on myönteinen suhtautuminen ulkomaalaisomistukseen ja ulkomaisiin investointeihin. Suomen, EU:n ja ETA-alueen kansalaisilla on oikeus hankkia kiinteistöjä asumista tai muuta tarkoitusta varten ilman kansalaisuuteen perustuvia omistusrajoituksia. Hallinnollista lupamenettelyä edellytetään ainoastaan EU:n ja ETA-alueen ulkopuolella asuvilta kansalaisilta ja yhteisöiltä. Sääntelyn vaikutukset kohdistuvat vain hyvin pieneen osaan kiinteistöistä.

Kansallisen turvallisuuden huomioiminen alueiden käytössä ja kiinteistöomistuksissa saadaan aikaan käyttämällä hallinnollisesti keveintä ja vähiten muun yhteiskunnan toimintaan tai yksityiseen etuun vaikuttavaa toimenpidettä tai niiden yhdistelmää. Ennalta ehkäiseviä ja suunnittelua koskevia säädöksiä, joiden vaikutukset kiinteistövaihdantajärjestelmän toimivuuteen ovat vähäisimpiä, käytetään laajimmin. Tilanteissa, joissa olemassa olevan kiinteistö- ja rakennuskannan vaihdantaan on tarvetta vaikuttaa, pyritään kauppoja valvomaan ennakolta lupajärjestelmän sekä etuosto-oikeusmenettelyn avulla. Sellaisissa harvinaisissa tilanteissa, joissa on tarvetta puuttua olemassa olevaan kiinteistöomistukseen tai sellaiseen kauppaan, johon muilla keinoilla ei voida puuttua, viimesijaisena keinona valtio voi oikeudellisten edellytysten täytyessä lunastaa kiinteistön.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Puolustusvaliokunta pitää edellä kuvattua mallia hyvänä, eri lakien keinovalikoimat täydentävät toisiaan. Valiokunta painottaa tässä yhteydessä jo hallitusohjelmassakin todettua päämäärää turvata uusissa kansallista turvallisuutta parantavissa lakihankkeissa perus- ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

Puolustusvaliokunta pitää kaavoitusprosessin sujuvuuden kannalta hyvänä etuosto-oikeuden voimassaolon rajaamista 3. lakiehdotuksen (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla) 2 §:n mukaisesti joko 500 metrin tai 1 000 metrin suojavyöhykkeeseen alueesta riippuen, sillä tätä laajempi etuosto-oikeus aiheuttaa todennäköisesti huomattavaa haittaa kiinteistökaupan ja kaavoituksen sujuvuudelle. Etuosto-oikeuden piirissä olisi noin 500 kauppaa vuosittain. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan myös etuostolaisissa on ensisijaisesti kyse kauppojen seurannasta etuosto-oikeuden käytön ollessa harvinaista.

Esityksen taloudellisten vaikutusten osalta todetaan (s. 33—37), että tavoitteena ei ole lisätä valtion kiinteistöomistusta. Valtiolla ei ole mahdollisuutta hankkia hallintaansa kaikkia niitä alueita, kiinteistöjä, rakennuksia tai rakenteita, jotka voivat potentiaalisesti muodostua uhaksi kansalliselle turvallisuudelle. Lisäksi ehdotetun lunastussäätelyn osalta tulee ensisijaisesti pyrkiä lunastamaan esimerkiksi käyttöoikeuksia eikä kiinteää omaisuutta. Esityksessä todetaan, että taloudellisten vaikutusten määrällinen arviointi on vaikeaa, mutta lunastus- ja etuostotoimet voisivat vuositasonalla olla muutamasta sadasta tuhannesta eurosta muutamaa miljoonaa euroon. Perusteluisa tuodaan esiin, että koska lunastus on viimesijainen keino, tätä menettelyä ei käytetä vuosittain. Esityksellä on lisäksi vaikutuksia viranomaisten toimintaan 4—5 henkilötyövuoden verran (s. 40—41). Lisärahoitustarve esitetään vuoden 2019 lisätalousarvioon ja vuosien 2020—2023 julkisen talouden suunnitelmaan.

Hallituksen esityksessä on käsitelty ehdotetun lupalain suhdetta EU-oikeuteen, erityisesti pääomien vapaan liikkuvuuden periaatteeseen ja sijoittamisvapauteen (s. 25—26). Puolustusvaliokunta toteaa, että perustuslakivaliokunta ei lausunnossaan ottanut kantaa esityksen EU-oikeudelliseen ulottuvuuteen.

Asiantuntijakuulemisissa nousi esiin valtion ja kunnan etuostolakien suhde toisiinsa. Valiokunta toteaa, että hallituksen esityksen lähtökohta on, että jos kunta on hankkimassa kiinteistöä, valtion tarve käyttää omaa etuosto-oikeuttaan poistuu. Kunnan etuosto-oikeus on siis aina ensijainen, puolustusvaliokunta ei näe tarvetta säätää asiasta erikseen.

Hallituksen esityksen ja saamansa selvityksen perusteella puolustusvaliokunta puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä tästä mietinnöstä ilmenevin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

### **Perustuslakivaliokunnan ja muiden erikoisvaliokuntien huomioita esityksestä**

Hallituksen esitys lähetettiin perustuslakivaliokunnan lisäksi lausunnolle myös talousvaliokuntaan, ympäristövaliokuntaan sekä liikenne- ja viestintävaliokuntaan. Perustuslakivaliokunta toteaa lausunnossaan (PeVL 57/2018 vp), että hallituksen esityksessä on varsin laajat ja asianmukaiset säätämisyjärjestysperustelut. Perustuslakivaliokunta keskittyi lausunnossaan arvioimaan vain kiinteistöhankintojen luvanvaraisuutta koskevaa lakiehdotusta (4. lakiehdotus) nostoen esiin

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

muutamia täsmennystarpeita. Näitä säännösmuutostarpeita on käyty läpi tämän mietinnön yksityiskohtaisissa perusteluissa. Perustuslakivaliokunnan kokonaisarvio hallituksen esityksestä kuitenkin oli, että lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisympäristössä.

Talousvaliokunta toteaa lausunnossaan (TaVL 62/2018 vp), että ehdotettu sääntely vastaa samankaltaiseen turvallisuushakaan kuin laki ulkomaalaisten yritystalojen seurannasta (172/2012). Lainsäädännön toimivuuden kannalta talousvaliokunnan mielestä keskeistä on se, että viranomaiset onnistuvat havaitsemaan kiinteistöluovutuksissa ne tapaukset, joissa luovutukseen on välttämättä puuttua. Ulkomaalaisten tekemiä hankintoja on kokonaisuutena arvioiden varsin rajallinen määrä, eikä niiden seuranta edellyttäne viranomaisvoimien laajamittaista uudelleenjärjestelyä. Talousvaliokunta pitää tärkeänä, että menettelyt mahdollisia lunastustilanteita varten suunnitellaan sujuviksi siten, että viranomaisen väliintulo ei aiheuta kohtuuttoman pitkiä epävarmuusajoja kiinteistökauppoihin ja että tämän lainsäädännön vaikutuksia seurataan myös markkinoiden toimivuuden näkökulmasta. Puolustusvaliokunta yhtyy talousvaliokunnan edellä kuvattuihin kantoihin.

Ympäristövaliokunta tuo lausunnossaan (YmVL 44/2018 vp) esiin, että hallituksen esitys selkeyttää lainsäädäntöä maankäytön suunnittelun osalta, mutta ei varsinaisesti muuta suunnittelujärjestelmän sisältöä. Muutosehdotus korostaa kuitenkin velvollisuutta ottaa kansalliseen turvallisuuteen liittyvät seikat kaavoitusprosessissa huomioon. Käytännössä tämä edellyttää sitä, että kaavoituksesta vastaava viranomainen saa puolustus- ja rajavalvonnan vastuuviranomaisilta riittävän selkeät, kattavat ja ajankohtaiset selvitysaineistot ja pohjatiedot suunnittelutyön pohjaksi. Ympäristövaliokunta korostaa olevan ensiarvoisen tärkeää, että eri viranomaisilla ja ministeriöillä on tilanteesta yhteinen näkemys. Puolustusvaliokunta painottaa ympäristövaliokunnan tavoin tarvetta sujuvaan ja kattavaan viranomaisyhteistyöhön eri tasoilla lakimuutosten astuttua voimaan.

Liikenne- ja viestintävaliokunta toteaa lausunnossaan (LiVL 39/2018 vp) pitävänsä valmisteltua kokonaisuutta hyvänä, mutta kiinnittää samalla huomiota siihen, että sääntelyn haasteena on järjestelmän aukottomuus. Toteutusta on seurattava ja mahdollisiin järjestelmän aukkoihin tulee puuttua välittömästi Suomen kansallisten etujen ja turvallisuuden turvaamiseksi.

Liikenne- ja viestintävaliokunta esittää lausunnossaan puolustusvaliokunnan harkittavaksi lunastuslain 1 §:n mukaista soveltamisalaa käytettäväksi myös maankäyttö- ja rakennuslain 4 a §:n yhteydessä. Lisäksi liikenne- ja viestintävaliokunta ehdottaa myös maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n 1 momentin soveltamisalan laajentamista koskemaan huoltovarmuuden kannalta merkittäviä alueita, jolloin maakuntakaavoisiin olisi mahdollista sisällyttää ehdollinen rakentamisrajoitus alueille, joita pidetään huoltovarmuuden kannalta merkittävänä.

Puolustusvaliokunnan saaman selvityksen mukaan lunastuslailla on täysin eri tarkoitus ja soveltajat maankäyttö- ja rakennuslain kanssa, eikä yhtenäinen soveltamisala ole siksi tarpeen. Lisäksi Kuntaliitto on katsonut, että jo ehdotettu muotoilu voi aiheuttaa haasteita kaavoitusprosesseissa. Huoltovarmuutta koskevan huomion osalta puolustusvaliokunta toteaa, että kyseisiä alueita on todella paljon eikä asiaa voida ratkaista tässä esityksessä.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Puolustusvaliokunta toteaa, että molemmat liikenne- ja viestintävaliokunnan esiin nostamat säännöshuomiot ovat tärkeitä, ja niiden jatkoselvittäminen on tärkeää vastuuministeriön eli ympäristöministeriön johdolla. Tässä yhteydessä valiokunta toteaa, että uuden sääntelyn toimivuutta on kokonaisuutena syytä arvioida 2 vuoden kuluessa lakiehdotusten voimaan tulosta. Puolustusvaliokunta esittää, että puolustusministeriö antaa asiasta selvityksen puolustusvaliokunnalle vuoden 2021 loppuun mennessä. Tässä selvityksessä on arvioitava uuden sääntelyn toimivuutta erityisesti viranomaisyhteistyön näkökulmasta — erityisesti valtio- ja kuntakentän toimijoiden kesken, hallituksen esityksessä arvioitujen henkilötyömäärien riittävyyttä sekä valiokunnan ehdottaman uuden bulvaanisäännöksen toimivuutta. (*Valiokunnan lausumaehdotus*)

### VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

#### **2. Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi**

Asiantuntijakuulemisissa nousi esiin, että esityksessä ei ole riittävästi otettu huomioon sisäistä turvallisuutta. Puolustusvaliokunta toteaa, että etuosto- ja lupalakien (3. ja 4. lakiehdotus) soveltamisalat on rajattava tarkasti, jotta käsiteltävien tapausten määrä pysyy kohtuullisena vaarantamatta markkinoiden toimivuutta. Sen sijaan valiokunta ehdottaa, että 2. lakiehdotuksen soveltamisalasäännökseen lisätään sisäinen turvallisuus. Sisäisen ja ulkoisen turvallisuuden rajapintojen hämärtyessä on valiokunnan mielestä ensiarvoisen tärkeää, että kansallista turvallisuutta tarkastellaan aina kokonaisvaltaisesti.

#### **4. Laki eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta**

Hallituksen esityksen 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 EU-jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella kotipaikkaansa pitävä yhteisö tai muun kuin EU-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:aa yhteisön päätöksenteosta edustava vaikutusvalta olisi EU- ja ETA-alueen ulkopuolella. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan lain soveltamisala koskee noin 500—800 kauppaa vuosittain.

Perustuslakivaliokunta kiinnittää lausunnossaan huomiota siihen, että ehdotettu luvanvaraisuus koskee Ahvenanmaata lukuun ottamatta kaikkialla Suomen alueella sijaitsevia kiinteistöjä ja että 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. Perustuslakivaliokunta toteaa, että luvanvaraisuuden laajan soveltamisalan ja avoimien lupaedellytyksen vuoksi kiinteistön luovutuksensaajan voi olla etukäteen vaikeaa arvioida, tuleeko hän saamaan luvan. Perustuslakivaliokunta pitää omaisuuden suojan rajoittamisen oikeasuhtaisuuden vuoksi välttämättömänä, että

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

sääntelyä täydennetään säännöksiin luovutuksensaajalle aiheutuneiden taloudellisten menetysten korvaamisesta. Puolustusvaliokunta ehdottaa lakiin lisättäväksi uuden 7 §:n, jossa säädetään kustannusten korvaamisesta. Tämä aiheuttaa tarpeen numeroida uudestaan lakiehdotuksen 7—9 pykälät.

Perustuslakivaliokunta kiinnittää 4. lakiehdotuksessa lisäksi huomiota sääntelyn täsmällisyyteen todeten, että menettelystä puolustusvoimien määräämässä kiinteistön myynnissä tulee säätää nyt ehdotettua tarkemmin. Puolustusvaliokunta ehdottaa, että 6 §:ää täydennetään viittauksella ulosottokaaren säännöksiin.

Liikenne- ja viestintävaliokunnan lausunnossa nostetaan 4. lakiehdotuksen osalta esiin kysymys bulvaaneista: bulvaanien avulla tehtyjä kiinteistökauppoja on mahdotonta todentaa täysin aukottomasti. Puolustusvaliokunnan saaman selvityksen mukaan lakiehdotuksessa ei ole nimenomaisesti bulvaanisäännöstä, mutta erilaisiin keinotekoisiiin järjestelyihin on ne havaittaessa mahdollista puuttua lupalain soveltamisalasäännöksen kautta (4. lakiehdotus, 1 momentti, 2 kohta). Säännöstekstin ilmaisun "vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta" myötä siis myös sellainen ostaja, joka on ketjuttanut tai muuten piilottanut vaikutusvaltaansa ostajayhteisössä, tulee luvanvaraisuuden piiriin. Edellytyksenä on, että 1/10:n osakeomistusta vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta yhteisössä on olemassa jotain kautta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan säännöksellä ei voida puuttua esimerkiksi siihen, että yksityishenkilöä käytetään muodollisena välikätenä kaupassa, mutta tällaisissa tilanteissa voidaan taas käyttää muita käytettävissä olevia toimivaltuuksia, erityisesti etuosto- ja lunastusoikeutta. Muita lakiehdotuksia bulvaanikysymys ei käytännössä koske lainkaan, koska niissä ostajan henkilö tai tausta ei vaikuta lakien soveltamiseen.

Puolustusvaliokunta toteaa, että vaikka bulvaanikysymys on 4. lakiehdotuksessa edellä kuvatulla tavalla huomioitu, lakiin on tärkeää sisällyttää myös yksityishenkilöiden kiinteistökaupat huomioiva säännös. Valiokunta toteaa, että vaikka kaupantekovaiheessa voi olla vaikeaa tai jopa mahdotonta osoittaa, että kiinteistö ostetaan kolmannen osapuolen puolesta, tällaisella säännöksellä on myös tärkeä signaaliarvo sen suhteen, että asiaan suhtaudutaan vakavasti. Ja kuten edellä on todettu, uuden bulvaanisäännöksen toimivuus tulee joka tapauksessa arvioitavaksi valiokunnalle annettavassa selvityksessä. Valiokunta ehdottaa 4. lakiehdotuksen 4 §:n 1 momentin loppuun lisättäväksi säännöksen siitä, että puolustusministeriö voi vaatia luvan hakemista myös, jos on ilmeistä, että kiinteistö on luvanhakuvelvollisuuden välttämiseksi hankittu 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun lukuun.

### **7. Laki kiinteistöjärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta**

Lain johtolausetta tulee muuttaa 23.1.2019 voimaan tulleen lain 103/2019 johdosta.

## **VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Puolustusvaliokunnan päätösehdotus:

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 253/2018 vp sisältyvät 1., 3. ja 5—8. lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 253/2018 vp sisältyvät 2., 4. ja 7. lakiehdotuksen. (**Valiokunnan muutosehdotukset**)

Eduskunta hyväksyy yhden lausuman (**Valiokunnan lausumaehdotukset**)

### Valiokunnan muutosehdotukset

#### 1.

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 33 §:n 1 momentti ja  
lisätään lakiin uusi 4 a § seuraavasti:

#### 4 a §

#### *Kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä*

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

#### 33 §

#### *Rakentamisrajoitus*

Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

## Laki

### kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

#### *Soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastukseen maanpuolustuksen, alueellisen koskemattomuuden, sisäisen turvallisuuden, valtion johtamisen, rajaturvallisuuden, rajavalvonnan, huoltovarmuuden, yhteiskunnan kannalta välttämättömän infrastruktuurin toiminnan varmistamisen tai muun näihin rinnastettavissa olevan yhteiskunnallisen edun turvaamiseksi.

Lunastukseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977), jäljempänä *lunastuslaki*, siltä osin kuin tässä laissa ei toisin säädetä.

2 §

#### *Lunastuslupa*

Ministeriö, jonka toimialaan 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun edun turvaaminen kuuluu, voi myöntää viranomaiselle tai yhteisölle luvan lunastaa kiinteää omaisuutta tai erityisen oikeuden, jos 1 §:ssä tarkoitettu yleinen tarve sitä vaatii.

3 §

#### *Toimenpiteiden väliaikainen kieltäminen*

Kun 2 §:ssä tarkoitettu ministeriö on ryhtynyt valmistelemaan tässä laissa tarkoitettua lunastusta, se voi kieltää väliaikaisesti enintään yhdeksi vuodeksi kerrallaan omaisuuden ja erityisten oikeuksien sellaisen käyttämisen, joka saattaa vaarantaa lunastuksen tarkoituksen. Jos lunastus myöhemmin raukeaa, omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus siitä vahingosta ja haitasta, joka hänelle kiellon johdosta on aiheutunut.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Lunastuslupa voidaan sisällyttää kielto käyttää omaisuutta tavalla, joka saattaa vaarantaa lunastuksen tarkoitusta. Kielto on voimassa siitä päivästä, jolloin päätös lunastusluvasta on annettu tiedoksi omistajalle tai haltijalle, siihen saakka, kunnes lunastus on päättynyt tai rauennut. Jos lunastus raukeaa, kiellosta aiheutunut vahinko ja haitta on korvattava siten kuin 1 momentissa säädetään.

Jollei tässä pykälässä tarkoitettua korvauksesta sovita, siitä päätetään lunastustoimituksessa, johon sovelletaan, jollei toimitus muutoin ole vireillä, mitä lunastuslaissa säädetään.

### 4 §

#### *Lunastuskorvaus*

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus. Korvausten määräämisessä noudatetaan muuten lunastuslaissa säädettyjä korvausperusteita.

Jos lunastuslupa sisältää 3 §:n 2 momentissa tarkoitettu toimenpidekielto, lunastuskorvaukselle on määrättävä maksettavaksi lunastuslain 95 §:n mukainen korko lunastusluvasta tiedoksisääntipäivästä. Jos ennen lunastuslupaa on annettu 3 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto, korko on määrättävä maksettavaksi kieltopäätöksen tiedoksisääntipäivästä.

### 5 §

#### *Asiantuntijat*

Harkittaessa lunastuslain 12 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asiantuntijoiden kutsumista on erityisesti otettava huomioon lunastuksen tarkoitus.

### 6 §

#### *Tiedonsaantioikeus*

Tässä laissa tarkoitettua lunastusta valmistelevalla viranomaisella on oikeus saada lunastusasian käsittelemiseksi välttämättömät tiedot Maanmittauslaitokselta maksutta ja salassapitosäännösten estämättä.

### 7 §

#### *Muutoksenhaku*

Päätökseen toimenpiteiden väliaikaisesta kieltämisestä saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Edellä 2 §:ssä tarkoitettu ministeriö voi toimenpiteiden väliaikaisesta kieltämisestä antamassaan päätöksessä määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakutuomioistuin toisin määrää.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

8 §

### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä 20 .  
Tällä lailla kumotaan omaisuuden lunastuksesta puolustustarkoituksiin annettu laki (1301/1996).

---

**3.**

## **Laki**

### **valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

### *Valtion etuosto-oikeus*

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, koskee myös määräosaa kiinteistöstä sekä kiinteistöä luovutettua määräalaa. Kiinteistön kauppana pidetään sellaista vastikkeellista kiinteistön luovutusta, jossa vastikkeen arvosta muu kuin kiinteä omaisuus muodostaa pääosan. Etuosto käsitteää samalla kauppakirjalla myydyin kiinteän ja irtaimen omaisuuden kokonaisuudessaan.

2 §

### *Etuosto-oikeuden alueellinen soveltamisala*

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistöihin, jotka sijaitsevat tai joiden osa sijaitsee:

1) maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarpeisiin osoitetuilla alueilla tai enintään 500 metrin etäisyydellä niistä;

2) enintään 1000 metrin etäisyydellä viestiasemista, tutka-asemista, lentopaikoista tai satamista tai näitä vähäisemmistä kohteista, jotka palvelevat Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen vesiliikennettä tai ilmailua normaalioloissa, normaaliolojen häiriötilanteissa tai poikkeusoloissa;

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

3) enintään 500 metrin etäisyydellä Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen käytössä olevista muista kuin 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuista kiinteistöistä, joilla harjoitettavan toiminnan turvaaminen edellyttää suoja-aluetta.

Alueista, jotka kuuluvat valtion etuosto-oikeuden soveltamisalaan, voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Tätä lakia ei sovelleta Ahvenanmaan maakunnan alueella.

### 3 §

#### *Etusto-oikeuden rajoitukset*

Tässä laissa tarkoitettua etuosto-oikeutta ei ole, jos:

1) ostajana on myyjän avio- tai avopuoliso, rekisteröidyn parisuhteen osapuoli tai henkilö, joka perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, tai tällaisen henkilön avio- tai avopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen osapuoli;

2) ostajana on kunta tai seurakunta;

3) etuosto-oikeuden käyttämistä olisi pidettävä ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet huomioon ottaen ilmeisen kohtuuttomana.

### 4 §

#### *Ennakkotieto etuosto-oikeuden käyttämisestä*

Kiinteistönomistaja voi ennen kiinteistön luovutusta pyytää puolustusministeriöltä ennakkotiedon siitä, aikooko valtio käyttää etuosto-oikeutta. Hakemuksessa on ilmoitettava tiedot luovutuksen kohteesta ja ehdoista, ostajasta sekä muut etuosto-oikeuden käyttämisen arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Puolustusministeriö voi ilmoittaa, ettei valtio käytä etuosto-oikeutta, jos kiinteistö luovutetaan ennakkotietohakemuksen mukaisesti. Ennakkotieto sitoo valtiota siinä määrätyn ajan, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan ennakkotiedon antamisesta.

### 5 §

#### *Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä*

Etusto-oikeuden käyttämistä koskevan asian ratkaisee valtiovarainministeriö sen ministeriön esityksestä, jonka hallinnonalan tehtävien hoitamiseen etuosto-oikeuden kohteena oleva kiinteistö liittyy.

Valtiovarainministeriön on annettava päätös viipymättä tiedoksi ostajalle ja myyjälle todisteellisenä tiedoksiantona siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään sekä ilmoitettava asiasta Maanmittauslaitokselle.

Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä ja siitä ilmoitettava Maanmittauslaitokselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitettussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

### 6 §

#### *Kiinteistön edelleenluovutus*

Kiinteistön edelleenluovutus, joka on tapahtunut ennen 5 §:ssä säädetyn määräajan päättymistä tai etuosto-oikeutta koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulemista, ei estä valtiota käyttämästä etuosto-oikeuttaan.

### 7 §

#### *Ostajan velvollisuudet*

Ostaja vastaa luovutukseen liittyvien velvoitteiden täyttämistä myyjälle siihen asti, kun etuosto on saatettu päätökseen.

Kun etuosto-oikeuden käyttämisestä koskeva päätös on saanut lainvoiman, ostajan on viipymättä toimitettava valtiolle luovutuskirja ja haltuun saamansa kiinteistöä koskevat asiakirjat, joilla on merkitystä valtiolle kiinteistön omistajana.

### 8 §

#### *Lainvoimaisen etuoston oikeusvaikutukset ja valtion suoritusvelvollisuus myyjälle*

Kun etuostoa koskeva päätös on saanut lainvoiman, valtion katsotaan tulleen kaupantekohetkellä ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Myyjä ei voi vedota sellaiseen kaupan ehtoon, jota hän ei ole ilmoittanut valtiolle ja josta valtio ei päättäessään etuosto-oikeuden käyttämisestä muutoinkaan tiennyt. Valtion asema kolmanteen nähden on sama kuin ostajan.

Mikäli ostaja on ennen etuoston loppuunsaattamista täyttänyt kauppaan perustuvia velvoitteita, valtio saa lukea nämä hyväkseen suhteessa myyjään.

Mikäli kauppaan sisältyy ehto, jota valtio ei ehdon luonteen vuoksi voi kohtuudella täyttää, velvoite on muunnettava sen täyttä arvoa vastaavaksi rahasuoritukseksi.

### 9 §

#### *Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävät merkinnät*

Maanmittauslaitoksen on tehtävä 5 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen perusteella tarpeelliset merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Merkinnät on poistettava, kun etuosto on saatettu loppuun.

### 10 §

#### *Ostajan oikeus saada korvaus suorituksista ja kustannuksista*

Kun etuosto on saatettu loppuun, valtion on viipymättä korvattava ostajalle 8 §:ssä tarkoitetut suoritukset tämän mahdollisesta laiminlyönnistä aiheutuneita suorituksia lukuun ottamatta. Lisäksi valtion on korvattava ostajalle kaupan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kus-

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

tannukset sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta syntyneet tarpeelliset kustannukset. Korvauksille on maksettava kunkin ostajan suorituksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua korvauksesta ja korosta vähennetään ostajan kiinteistöstä saama tuotto ja muu taloudellinen hyöty.

### 11 §

#### *Korvaus kiinteistön arvon alenemisesta*

Jos myydyn omaisuuden arvo on ostajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta alentunut, valtiolla on oikeus saada ostajalta kohtuullinen korvaus.

### 12 §

#### *Etuostomenettelyn vaikutus lainhuudatusmenettelyyn*

Tämän lain soveltamisalaan kuuluvan kiinteistön saannolle ei saa myöntää lainhuutoa ennen kuin 5 §:ssä säädetty määräaika on päättynyt, etuosto-oikeutta koskeva asia on saanut lainvoiman tai valtio on 4 §:n mukaisesti ilmoittanut, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan.

Aika, jonka kuluessa valtion on lainhuudatettava etuostolla hankittu kiinteistö, luetaan siitä, kun etuostoa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

### 13 §

#### *Tiedonsaantioikeus*

Puolustusministeriöllä, sisäministeriöllä ja valtiovarainministeriöllä on oikeus saada tässä lais-  
sa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömät tiedot Maanmittauslaitokselta maksutta ja salassapitosäännösten estämättä.

### 14 §

#### *Muutoksenhaku*

Valtiovarainministeriön 5 §:ssä tarkoitettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### 15 §

#### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

4.

## Laki

### eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

##### *Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön*

Tätä lakia sovelletaan kiinteistön hankintaan Suomen valtion alueelta, jos luovutuksensaajana on:

1) 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;

2) yhteisö, jolla on kotipaikka Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella, mutta jossa 1 kohdassa tarkoitettulla luonnollisella henkilöllä tai yhteisöllä on vähintään yksi kymmenesosa osakeyhtiön kaikkien osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta.

Laskettaessa 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua ääniosuutta osakeyhtiön osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä otetaan huomioon myös osakkeet:

1) jotka kuuluvat luovutuksensaajan kanssa samaan konserniin kuuluvalla yritykselle;

2) jotka kuuluvat luovutuksensaajan perheenjäsenelle tai perheenjäsenen määräysvallassa olevalle yhteisölle tai säätiölle; tai

3) joiden nojalla luovutuksensaaja on oikeutettu käyttämään äänioikeutta sopimuksen tai muun toimenpiteen perusteella.

Edellä 2 momentissa säädetty koskee vastaavasti luovutuksensaajan ääniosuuden laskemista muussa yhteisössä kuin osakeyhtiössä.

Kiinteistön hankinnalla tarkoitetaan tässä laissa sellaista oikeustointa, jolla kiinteistön taikka sen määräosan tai määrääalan omistusoikeus luovutetaan toiselle.

Tätä lakia ei sovelleta Ahvenanmaan maakunnan alueella.

#### 2 §

##### *Luvanvarainen kiinteistönhankinta*

Edellä 1 §:n 1 momentissa tarkoitettu luonnollinen henkilö tai yhteisö saa hankkia kiinteistön Suomen valtion alueelta vain, jos puolustusministeriö myöntää hankinnalle luvan.

Lupaa ei tarvita, jos:

1) kiinteistön luovuttajana on saajan avio- tai avopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen osapuoli;

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

2) kiinteistön luovuttajana on henkilö, jonka saaja voisi perintökaaren 2 luvun säännösten mukaan periä; tai

3) aviopuolisot, avopuolisot tai rekisteröidyn parisuhteen osapuolet hankkivat yhdessä kiinteistön ja toinen heistä ei tarvitse tämän lain mukaista lupaa.

### 3 §

#### *Hankinnan luvanvaraisuuden selvittäminen*

Kiinteistön luovuttaja tai luovutuksensaaja voi pyytää puolustusministeriöltä ennakolta tiedon siitä, tarvitaanko hankintaan 2 §:ssä tarkoitettu lupa. Hakemuksessa on ilmoitettava tiedot luovutuksen osapuolista ja luovutuksen kohteena olevasta kiinteistöstä.

Hakemuksen sisällöstä voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

### 4 §

#### *Luvan hakeminen*

Luovutuksensaajan on haettava puolustusministeriöltä lupaa kiinteistön hankinnalle ennen kiinteistön luovutusta tai kahden kuukauden kuluessa kiinteistön luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitettussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Jos luovutuksensaaja ei mainitun ajan kuluessa ole hakenut lupaa saan-  
nolleen, puolustusministeriön on ilmoitettava luovutuksen saajalle luvanhakuvollisuudesta ja asetettava enintään kahden kuukauden pituinen määräaika, jonka kuluessa lupaa on haettava. Puolustusministeriö voi vaatia luvan hakemista myös, jos on ilmeistä, että kiinteistö on luvanhakuvollisuuden välttämiseksi hankittu 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun lukuun.

Lupahakemuksesta on käytävä ilmi tiedot kiinteistön luovutuksen osapuolista, kiinteistöstä sekä kiinteistön aiotusta käyttötarkoituksesta. Hakemuksen sisällöstä voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Luovutuksensaajan on puolustusministeriön pyynnöstä annettava myös muita lupahakemuksen käsittelemiseksi tarpeellisia tietoja.

### 5 §

#### *Luvan myöntämisen edellytykset*

Lupa kiinteistön hankinnalle voidaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista eikä rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista.

Puolustusministeriön on pyydettävä hakemuksesta lausunto siltä viranomaiselta, jonka toimialaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen kiinteistön hankinta saattaa vaikuttaa, jollei lausunnon pyytäminen ole ilmeisen tarpeetonta. Puolustusministeriö voi hankkia myös muita asiaan liittyviä tarpeellisia lausuntoja ja selvityksiä.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

### 6 §

#### *Kiinteistön luovuttaminen edelleen*

Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, luovutuksensaajan on luovutettava kiinteistö vuoden kuluessa siitä, kun päätös luvan epäämisestä on saanut lainvoiman. Jos lupaa ei ole haettu puolustusministeriön 4 §:n 1 momentin nojalla määräämässä ajassa, vuoden määräaika kiinteistön luovutukselle lasketaan siitä, kun hakemus kiinteistön hankkimista koskevaksi luvaksi olisi tullut jättää puolustusministeriölle.

Jos kiinteistön kauppa ei ole purkautunut eikä kiinteistöä ole luovutettu eteenpäin 1 momentissa säädetyssä ajassa, puolustusministeriön on määrättävä kiinteistö myytäväksi **siten kuin ulosottokaaren (705/2007) 5 luvussa säädetään.**

### 7 §

#### **Kustannusten korvaaminen**

**Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, valtion on korvattava luovutuksensaajalle hankinnan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta syntyneet tarpeelliset kustannukset. Korvauksille on maksettava kunkin luovutuksensaajan suorituksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa.**

**Edellä 1 momentissa tarkoitettusta korvauksesta ja korosta vähennetään luovutuksensaajan kiinteistöstä saama tuotto ja muu taloudellinen hyöty. Kustannuksia ei korvata siltä osin, kuin ne ovat aiheutuneet luvanhakuvelvollisuuden laiminlyönnistä.**

### 78 §

#### *Tiedonsaantioikeus*

Puolustusministeriöllä on oikeus saada tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömät tiedot Maanmittauslaitokselta maksutta ja salassapitosäännösten estämättä.

### 89 §

#### *Muutoksenhaku*

Puolustusministeriön 5 ja 6 §:n nojalla antamaan päätökseen haetaan valittamalla muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

**Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp**

**910 §**

*Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

**5.**

**Laki**

**maakaaren 12 luvun 2 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* maakaaren (540/1995) 12 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohta seuraavasti:

12 luku

**Lainhuudatusmenettely**

2 §

*Lainhuutohakemuksen jättäminen lepäämään*

Hakemus on jätettävä lepäämään, jos hakijalle voitaisiin muutoin myöntää lainhuuto, mutta:

2) kiinteistön saannon perustana oleva oikeustoimi tai viranomaisen päätös ei ole tullut lainvoimaiseksi taikka valtion tai kunnan etuosto-oikeudelle säädetty aika ei ole päättynyt;

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

6.

**Laki**

**kaupanvahvistajista annetun lain 6 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 6 §:n 2 ja 3 momentti, seuraavasti:

6 §

*Luovutuksen vahvistamisesta ilmoittaminen*

---

Kaupanvahvistajan ilmoitukseen on merkittävä seuraavat tiedot:

- 1) luovutuksen osapuolet, heidän yhteystietonsa ja kansalaisuutensa tai tieto yhteisön kotipaikasta sekä muut osapuolten yksilöimiseksi tarvittavat tiedot;
- 2) luovutuksen kohde;
- 3) luovutuksen laji;
- 4) luovutuksen ehdot;
- 5) luovutuksen arvoon vaikuttavat tekijät.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut tiedot merkitään ilmoitukseen luovutuskirjan ja osapuolten antamien tietojen perusteella. Ilmoitusten tekemistä varten allekirjoittajien on ilmoitettava luovutuksen osapuolten henkilötunnukset, yritys- ja yhteisötunnukset tai muut vastaavat tunnukset sekä kansalaisuus ja yhteisön kotipaikka.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

7.

**Laki**

**kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

*muutetaan* kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) 6 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa ~~376/2016~~ **103/2019**, seuraavasti:

6 §

### *Tietojen luovuttaminen tietopalveluna*

-----

Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden avulla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitetun viranomaisen puolesta tietoja kiinteistötietojärjestelmästä oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, puolustusministeriölle, Puolustusvoimille, Rajavartiolaitokselle, poliisille ja muulle esitutkintaviranomaiselle, pelastusviranomaiselle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjallisuuden viranomaiselle, Metsähallitukselle, Senaatti-kiinteistöille ja kaupanvahvistajalle. Lisäksi hakemuksen perusteella Maanmittauslaitos saa myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Tietoja saadaan luovuttaa ja välittää sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, kiinteistönarviointia, luoton myöntämistä ja valvontaa tai muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta taikka kansallisen turvallisuuden varmistamista varten. Käyttölupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei kuitenkaan tarvita kiinteistötunusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla.

-----

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

**8.**

## **Laki**

### **kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 1 §:n 2 momentti, 4 §:n 1 momentti ja 5 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 2 momentti laissa 300/1996, 4 §:n 1 momentti laissa 929/2013 ja 5 §:n 1 momentti laissa 377/2016, seuraavasti:

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

### 1 §

Kauppahintarekisterin ja siitä annettavan tietopalvelun tarkoituksena on palvella kiinteistön arvon määrittämistä lunastustoimituksissa, maankäytön suunnittelussa, verotuksessa, luotonannossa, kansallisen turvallisuuden varmistamisessa sekä muissa arviointi- ja tutkimustehtävissä.

### 4 §

Kaupanvahvistajan on ilmoitettava vahvistamansa kiinteistökauppa tai muu luovutus samoin kuin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava maatilatalouden kehittämishastosta annetun lain (657/1966) nojalla tehty kiinteän omaisuuden kauppa kauppahintarekisterin pitäjälle. Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa luovutuksen saajan on ilmoitettava kiinteän omaisuuden luovutus taikka yhteisomistuksen purkusopimus, luovutuksen saajan kansalaisuus sekä muut osapuolia yksilöivät tiedot kauppahintarekisterin pitäjälle. Tarkempia säännöksiä ilmoittamisesta annetaan valtioneuvoston asetuksella.

### 5 §

Kauppahintarekisteri on julkinen. Siitä on pyydettyä annettava otteita ja muita tietoja. Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden avulla luovuttaa tietoja kauppahintarekisteristä oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, puolustusministeriölle, Puolustusvoimille, Rajavartiolaitokselle, poliisille ja muulle esitutkintaviranomaiselle, pelastusviranomaiselle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahallinnon viranomaiselle, Metsähallitukselle, Senaatti-kiinteistöille ja kaupanvahvistajalle. Maanmittauslaitos saa lisäksi hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Tietoja saadaan luovuttaa ja välittää sille, joka tarvitsee tietoja 1 §:n 2 momentissa mainittua tai muuta niihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta taikka kansallisen turvallisuuden varmistamista varten. Lupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei saa myöntää eikä automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoa aineistoa saa luovuttaa, ellei luvan hakija tai tietojen pyytäjät luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

### **Valiokunnan lausumaehdotus**

*Eduskunta edellyttää, että puolustusministeriö antaa puolustusvaliokunnalle selvityksen vuoden 2021 loppuun mennessä uuden sääntelyn toimivuudesta kansallisen turvallisuuden huomioimisessa alueiden käytössä ja kiinteistöomistuksissa.*

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp

Helsingissä 14.2.2019

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

varapuheenjohtaja Mika Kari sd  
jäsen Thomas Blomqvist r  
jäsen Timo Heinonen kok  
jäsen Marisanna Jarva kesk  
jäsen Antti Kaikkonen kesk  
jäsen Seppo Kääriäinen kesk  
jäsen Krista Mikkonen vihr  
jäsen Markus Mustajärvi vas  
jäsen Riitta Mäkinen sd  
jäsen Lea Mäkipää sin  
jäsen Markku Pakkanen kesk  
jäsen Jaana Pelkonen kok  
jäsen Jari Ronkainen ps  
jäsen Mikko Savola kesk  
varajäsen Eero Reijonen kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Heikki Savola