

## Valtiovarainvaliokunta

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain muuttamisesta**

### JOHDANTO

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain muuttamisesta (HE 20/2019 vp): Asia on saapunut valtiovarainvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

#### *Jaostovalmistelu*

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

#### *Asiantuntijat*

Verojaosto on kuullut:

- osastopäällikkö, ylijohtaja Juha Sarkio, valtiovarainministeriö
- neuvotteleva virkamies Anu Sallinen, puolustusministeriö
- rajavartiolaitarkastaja Reijo Lahtinen, sisäministeriö
- kulttuuriasiainneuvos Päivi Salonen, opetus- ja kulttuuriministeriö
- ympäristöneuvos Jukka-Pekka Flander, ympäristöministeriö
- hallitussihteeri Matleena Haapala, ympäristöministeriö
- osastonjohtaja Mikko Härö, Museovirasto
- lakimies Juha Maaperä, Museovirasto

Verojaosto on saanut kirjallisen lausunnon:

- Senaatti-kiinteistöt
- Metsähallitus

### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annettua lakia siten, että laissa olevia päätöksentekovaltuuksien euromääräisiä rajoja muutettaisiin valtion kiinteistöhallinnon hallinnollisen menettelyn keventämiseksi ja luovuttamiseen liittyviä lausuntomenettelyvaatimuksia uudistettaisiin.

## Valiokunnan mietintö VaVM 9/2019 vp

Lain on tarkoitus tulla voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

### VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä muutettuna. Muutos koskisi lausuntopyyntövaatimuksen harkintakynnystä. Esityksestä poiketen valiokunta ehdottaa, että harkintakynnys säilytetään nykyisellään.

#### *Esityksen taustaa*

Esityksen tavoitteena on joustavoittaa ja nopeuttaa kiinteistövarallisuuden luovuttamiseen liittyvää hallinnollista menettelyä. Täten päätösvaltaan vaikuttavia voimassa olevia euromääräisiä rajoja ehdotetaan nostettavaksi nykyisestä. Esityksellä ehdotetaan myös uudistettavaksi kiinteistön luovuttamiseen liittyviä lausuntomenettelyvaatimuksia. Esityksellä toteutetaan myös Kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä ja kiinteän omaisuuden siirroissa -työryhmän (8/2018) ehdotusta, jonka mukaan yhteiskunnan kokonaisturvallisuus nostettaisiin valtion kiinteistöstrategiaan ja luovutuslakiin näkökohdaksi kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi.

Työryhmä katsoi, että kansallista turvallisuutta kiinteän omaisuuden siirroissa ei voida tehokkaasti varmistaa ilman toisiaan täydentäviä säädöksiä. Tähän kokonaisuuteen liittyen osa työryhmän ehdotuksista toteutettiin jo hallituksen esityksen HE 253/2018 vp perusteella, jolla eduskunta hyväksyi kolme uutta lakia: laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi, laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla sekä laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta. Näiden lisäksi esityksen perusteella eduskunta hyväksyi muutokset viiteen voimassa olleeseen lakiin. Lait tulevat voimaan vuoden 2020 alusta. Esitysten kiinteästä yhteydestä johtuen valiokunta käsittelee aluksi lyhyesti jo hyväksytyä lainsäädäntökokonaisuutta.

#### Toteutetut säädösmuutokset

Uuden lainsäädännön avulla valtio voi puuttua sellaiseen kiinteistönomistukseen, joka vaarantaa Suomen kansallista turvallisuutta. Lainsäädäntökokonaisuuden tavoitteena on turvata 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.

Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta koskee vain Euroopan unionin ja Euroopan talousalueen ulkopuolisten maiden kansalaisia ja yhteisöjä sekä sellaisia yhteisöjä, joissa kolmannen maan kansalaisella tai yhteisöllä on merkittävä vaikutusvalta. Lailla voidaan siten muista säädetyistä keinoista suorimmin ohjata nimenomaan ulkomaalaisomistusta sellaisille alueille, joilla se ei vaaranna Suomen turvallisuutta.

Valtion etuustolaki on puolestaan henkilöpiirinsä suhteen yleinen, mutta alueelliselta soveltamisalaltaan tarkasti rajattu. Valtiolla olisi etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistö si-

## Valiokunnan mietintö VaVM 9/2019 vp

jaitsee maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan tai alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen kannalta merkittävällä alueella. Näin edellä mainitut lait täydentävät toisiaan valtion käytettävissä olevassa keinovalikoimassa. Etuostolailla on mahdollista puuttua esimerkiksi tilanteisiin, joissa kiinteistön todelliset omistussuhteet on piilotettu keinotekoisin järjestelyin eikä luvanvaraisuus siksi soveltuisi.

Lunastuslain mukainen kiinteistön lunastaminen on perusoikeuksiin voimakkaimmin puuttuvana keinona aina viimesijainen vaihtoehto suhteessa luvan epäämiseen ja etuostoon. Lunastuslaki on kuitenkin soveltamisalaltaan ja -perusteiltaan säädöksistä laajin, eli sitä on mahdollista soveltaa tilanteissa, joissa sen enempää luvan epääminen kuin etuostokaan eivät ole mahdollisia. Lunastuslainsäädännön tavoitteena oli luoda valtiolle viimesijainen keino puuttua myös olemassa olevaan kiinteistöomistukseen sellaisissa erityisissä tapauksissa, joissa tämä on tarpeen kansallisen turvallisuuden vuoksi. Lunastuslaki siten täydentää lainsäädäntökokonaisuuden sellaiseksi, että viranomaisilla on käytettävissään tehokas puuttumiskeino hyvin erilaisiin tilanteisiin.

### *Valiokunnan kannanotto*

Luovuttamisen edellytykset ja luovuttamisesta päättäminen

Valiokunta puoltaa esitettyjä päätöksentekovaltuuksien euromääräisten rajojen muutoksia. Esityksen mukaan luovuttamislain edellytyksenä olevaa eurorajaa muutettaisiin nykyisestä 10 milj. eurosta 30 milj. euroon. Täten käyvältä arvoltaan yli 30 milj. euron luovutuksia ei saisi tehdä luovutuslain nojalla, vaan päätösvalta kuuluisi tällöin eduskunnalle. Ehdotettu muutos vaikuttaisi näin myös luovutuslain soveltamisalaan.

Valtioneuvoston päätettäväksi jäisivät 10 milj. euroa ylittävät luovutukset nykyisen 5 milj. sijaan. Ministeriöt, virastot tai liikelaitos päättäisivät tätä pienemmistä luovutuksista. Ehdotettu päätösvaltan euromääräisten rajojen nostaminen on linjassa yleisen valtionhallinnon suuntauksen kanssa, jossa päätös- ja toimintavaltaa on pyritty delemoimaan kohti toiminnasta ja palvelutuotannosta vastaavaa tasoa. Esitys joustavoittaa ja keventää hallinnollista menettelyä. Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on kannatettu laajasti euromääräisten rajojen muuttamista esityksen mukaisesti.

Kansallinen turvallisuus

Esityksellä toteutetaan edellä mainitun mukaisesti myös Kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä ja kiinteän omaisuuden siirroissa -työryhmän ehdotusta, jonka mukaan yhteiskunnan kokonaisturvallisuus nostettaisiin valtion kiinteistöstrategiaan ja luovutuslakiin näkökohdaksi kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Tavoitteena on siirtää kansallisen turvallisuuden varmistamisen painopistettä yhä enemmän ennalta estävään suuntaan. Edellä mainittu tarkoittaa kiinteistövarallisuuden kohdalla muun muassa sitä, että tällaiseen varallisuuteen kohdistuvien oikeustoi-  
mien merkitystä kansallisen turvallisuuden kannalta olisi arvioitava jo etukäteen harkittaessa luovuttamisen edellytyksiä. Valiokunta pitää tätä tavoitetta tärkeänä ja korostaa tältä osin lausuntomenettelyn toimivuutta käytännössä.

## Valiokunnan mietintö VaVM 9/2019 vp

### Pyydettävien lausuntojen harkintakynnys

Lakiin sisältyvä lausuntomenettely on esityksen mukaan ollut omiaan hidastamaan valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista, vuokraamista ja tällaiseen varallisuuteen kohdistuvan erityisen oikeuden myöntämistä myös tilanteissa, joissa nopealle päätöksenteolle olisi ollut tarvetta.

Lausuntomenettelyyn sitoutuu esityksen mukaan paljon työaikaa eri viranomaisissa. Tämän johdosta esityksessä on ehdotettu muun muassa sitä, että lausuntoja tulisi pyytää vain niissä tapauksissa, joissa sillä voisi olla erityisen huomattavaa merkitystä luovuttamista tai vuokraamista taikka sitä koskevan erityisen oikeuden myöntämistä harkittaessa. Esityksessä on tuotu esille myös se huomio, että muutos olisi omiaan rajoittamaan ns. turhien lausuntopyyntöjen määrää.

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on suhtauduttu kriittisesti pyydettyjen lausuntojen harkintakynnyksen nostamiseen. Lausuntoantajien näkemyksen mukaan nykyinen harkintakynnys ei ole aiheuttanut tarpeettomia lausuntopyyntöjä. Nykyinen lausuntomenettely on tältä osin ollut toimiva, ja kuultujen asiantuntijoiden mukaan viranomaisyhteistyö on toiminut hyvin. Näin ollen valiokunta ehdottaa, että harkintakynnys säilytetään nykyisellään. Täten lausunto tulisi pyytää, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla huomattava merkitys luonnonsuojelun kannalta taikka huomattava merkitys kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta. Samoin lausunto olisi pyydetty, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla huomattava merkitys maanpuolustuksen, alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen taikka rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden kannalta.

### Muuta

Tämän lisäksi asiantuntijakuulemisessa on noussut esiin lain 12 §:ssä tarkoitettu puolustusministeriön ja sisäministeriön lausunnon tarve, jos luovutettava kohde ei sijaitse etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain (469/2019) soveltamisalan tarkoittamalla alueella tai jos kiinteistön luovuttajalla on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu sitova ennakkotieto siitä, ettei valtio käytä etuosto-oikeutta. Näissä tilanteissa lausunnon pyytäminen ei valiokunnan mielestä olisi tarpeen.

## VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Valtiovarainvaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 20/2019 vp sisältyvän lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)*

## Valiokunnan mietintö VaVM 9/2019 vp

### *Valiokunnan muutosehdotukset*

## **Laki**

### **oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 4 §:n 2 momentin 1 kohta, 6 §:n 2 momentti, 9 §:n 1 momentti ja 12 § seuraavasti:

#### 4 §

##### *Luovuttamisen edellytykset*

---

Tämän lain nojalla ei saa luovuttaa kiinteistövarallisuutta, jonka:

1) käypä hinta on suurempi kuin 30 miljoonaa euroa; tai

---

#### 6 §

##### *Luovuttamisesta päättäminen*

---

Ministeriö päättää hallinnonalallaan olevan kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta, jos sen käypä hinta on enintään kymmenen miljoonaa euroa.

---

#### 9 §

##### *Vuokraamisesta päättäminen*

Valtion maaomaisuuden vuokraamisesta päättää valtioneuvosto, jos:

1) vuokrattavan maaomaisuuden käypä arvo on yli kymmenen miljoonaa euroa ja vuokra-aika on pitempi kuin 50 vuotta; tai

2) vuokrauksella on periaatteellisesti huomattava merkitys.

---

#### 12 §

##### *Pyydetävät lausunnot*

Ennen valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista tai vuokraamista taikka sitä koskevan erityisen oikeuden myöntämistä asiasta on hankittava ympäristöministeriön lausunto, jos kiinteistö-

## Valiokunnan mietintö VaVM 9/2019 vp

varallisuudella saattaa olla **erittäin** huomattava merkitys luonnonsuojelun kannalta, ja Museoviraston lausunto, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla **erittäin** huomattava merkitys kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta sekä puolustusministeriön ja sisäministeriön lausunto, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla **erittäin** huomattava merkitys maanpuolustuksen, alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen taikka rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden kannalta.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20.

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin päätöksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

---

Helsingissä 15.11.2019

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

varapuheenjohtaja Antti Rantakangas kesk  
jäsen Anders Adlercreutz r  
jäsen Timo Heinonen kok  
jäsen Heli Järvinen vihr  
jäsen Anneli Kiljunen sd  
jäsen Esko Kiviranta kesk  
jäsen Jari Koskela ps  
jäsen Markus Lohi kesk  
jäsen Raimo Piirainen sd  
jäsen Sari Sarkomaa kok  
jäsen Sami Savio ps  
jäsen Pia Viitanen sd  
varajäsen Eveliina Heinäluoma sd  
varajäsen Petri Honkonen kesk  
varajäsen Toimi Kankaanniemi ps  
varajäsen Merja Kyllönen vas  
varajäsen Jani Mäkelä ps  
varajäsen Arto Pirttilahti kesk  
varajäsen Juha Pylväs kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Ilkka Lahti