

Suna Kymäläinen sd

Kirjallinen kysymys strategisesti tärkeiden alueiden kiinteistökauppoja koskevasta lainsäädännöstä

Eduskunnan puhemiehelle

Suomessa on vuoden 2020 alusta lähtien ollut voimassa lainsäädäntökokonaisuus, joka säätelee EU- ja ETA-alueiden ulkopuolisten kiinteistökauppoja Suomessa. Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetussa laissa (470/2019; jäljempänä lupalaki) säädetään kiinteistön hankinnan luvanvaraisuudesta, jos kiinteistön luovutuksen saajana 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. Lain 2 §:n 1 momentin mukaan laissa tarkoitettu luonnollinen henkilö tai yhteisö saa hankkia kiinteistön Suomen valtion alueelta Ahvenanmaan maakunta pois lukien vain, jos puolustusministeriö myöntää hankinnalle luvan.

Edellä mainittua lupalakia täydentävät kokonaisuutena valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettu laki (469/2019; jäljempänä valtion etuostolaki) sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annettu laki (468/2019).

Lupalain 5 §:ssä säädetään luvan myöntämisen edellytyksistä. Viime vaalikaudella pääministeri Sanna Marinin hallituksen johdolla lupalain 5 §:n sääntelyä tiukennettiin niin, että luvan myöntämisen edellytyksiin sisältyy myös, ettei hankinta saa uhata kansallista turvallisuutta. Näin ollen nykyisen lupalain 5 §:n 1 momentin mukaan lupa kiinteistön hankinnalle voidaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida uhkaavan kansallista turvallisuutta tai vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista eikä rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista. Hakemus voidaan kuitenkin pykälän 2 ja 3 momentin mukaan hylätä myös, jos kiinteistön hankinta saattaa vaarantaa 1 momentissa tarkoitettuja etuja ja on ilmeistä, ettei hankinnan kohteena oleva kiinteistö sovellu hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen tai luovutuksensaajana on henkilö, joka on ulkomaalaislain (301/2004) 149 §:n nojalla saanut lainvoimaisen karkotuspäätöksen ja joka oleskelee maassa laittomasti, tai jos luovutuksensaaja puolustusministeriön muistutuksesta huolimatta toistuvasti laiminlyö velvollisuutensa toimittaa tarvittava selvitys tai antaa tahallaan vääriä olennaisia tietoja asiaa koskien.

Lainsäädännöllisesti meillä on siis ainakin teoriassa voimassa kohtuulliset keinot kansallisen turvallisuutemme kannalta ei-toivottavien kiinteistökauppojen estämiseen. Tämä voi tapahtua joko lupahakemuksen hylkäämisen kautta tai vaihtoehtoisesti valtion etuosto-oikeutta käyttämällä tai

Kirjallinen kysymys KK 4/2023 vp

viimesijaisesti pakkolunastuksella. Käytäntö on kuitenkin osoittanut, että joko nykysääntely ei ole riittävää tai sitä ei osata tulkita oikein.

Nykysääntelystä huolimatta olemme saaneet viimeksi tänä keväänä lukea tapauksesta, jossa Imatralla Immolassa oli Rajavartiolaitoksen kasarmialueen läheisyydestä pakkohuutokaupattu kiinteistö Suomen ja Venäjän kaksoiskansalaiselle, jonka taustat herättävät kysymyksiä muun muassa aiemman rikostuomion vuoksi. Kyseinen kiinteistö, Immolan varuskunnan johtajien entinen asuintalo Komentola, sijaitsee alle kilometrin päässä Kaakkois-Suomen rajavartioston pääesikunnasta. Vieressä sijaitsevat myös Immolan lentokenttä ja Imatran kaupungin vedenottamo sekä jo aiemmin venäläisille myytyjä rajavartioston entisiä kiinteistöjä. Selvää onkin, että kiinteistö sijaitsee strategisesti tärkeällä paikalla. Koska kaksoiskansalaiset eivät kuitenkaan tarvitse kiinteistökaupalle puolustusministeriön lupaa, kauppaan ei voitu sitä kautta puuttua. Hyvä uutinen kuitenkin on, että lopulta sisäministeriö päätyi esittämään valtion etuostolain nojalla valtiovarainministeriölle valtion etuosto-oikeuden käyttöä rajavalvonnan ja rajaturvallisuuden varmistamiseksi sekä alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Vaikka kyseisessä Immolan tapauksessa päädyttiin esittämään valtion etuosto-oikeuden käyttöä, kysymys kuuluu, miksi näin jouduttiin tekemään ja miksi tilanteeseen ei puututtu jo pakkohuutokauppatilanteessa. Kauppaa ei olisi alun perinkään pitänyt hyväksyä, kun kohde sijaitsee strategisesti tärkeällä paikalla. Tästä huolimatta valtion virkamies, tässä tapauksessa Ulosottolaitoksen virkamies, on toiminut vastoin lain henkeä salliessaan kiinteistön myynnin ilman ostajan taustojen selvittämistä.

Valtion etuosto-oikeuden käyttö ja viime kädessä pakkolunastus ovat keinoina huomattavasti järeämpiä kuin se, että ei-toivottavat kaupat pystyttäisiin lupamenettelyn kautta estämään jo ennalta. Jos kaikkiin kauppoihin vaadittaisiin ennalta lupa, ei näihin järeämpiin keinoihin tarvitsisi ryhtyä. Voidaankin perustellusti kysyä, onko nykysääntely riittävää vai tarvitaanko sääntelyn soveltamiseen parempaa ohjeistusta esimerkiksi virkamiehille.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Mihin toimiin hallitus aikoo ryhtyä, jotta ei-toivottavat kiinteistökaupat Suomen turvallisuuden kannalta strategisesti tärkeillä alueilla voidaan paremmin estää jo ennalta?

Helsingissä 2.5.2023

Suna Kymäläinen sd