

## **Puolustusvaliokunta**

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain, valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain ja etuostolain 1 §:n muuttamisesta**

### **JOHDANTO**

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain, valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain ja etuostolain 1 §:n muuttamisesta (HE 222/2022 vp). Asia on saapunut puolustusvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

#### *Eduskunta-aloite*

Esityksen yhteydessä valiokunta on käsitellyt seuraavan aloitteen:

- Toimenpideoite TPA 121/2022 vp Minna Reijonen ps Toimenpideoite venäläisten omistuksessa olevien kiinteistöjen omistuksen siirtämisestä Suomen valtiolle

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- puolustusministeri Antti Kaikkonen, puolustusministeriö
- neuvotteleva virkamies Anu Sallinen, puolustusministeriö
- hallitussihteeri Joonas Lapinlampi, puolustusministeriö
- vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Kristian Holman, eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia
- johtava asiantuntija Teija Pellikainen, valtioneuvoston kanslia
- apulaisosastopäällikkö Mikko Kivikoski, ulkoministeriö
- lainsäädäntöneuvos Jari Salila, oikeusministeriö
- neuvotteleva virkamies Juha Vehmaskoski, sisäministeriö
- lainsäädäntöneuvos Jarmo Huotari, valtiovarainministeriö
- ylitarkastaja Lotta Järvinen, keskusrikospoliisi
- rajavartiolylitarkastaja Reijo Lahtinen, Rajavartiolaitos
- ylitarkastaja Markku Saarikannas, suojelupoliisi
- sotilaslakimies Marika Järvenpää, Pääesikunta
- everstiluutnantti Antti Hauvala, Pääesikunta
- yleissihteeri Christian Perheentupa, Turvallisuuskomitea
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

- liikenne- ja viestintäministeriö
- työ- ja elinkeinoministeriö
- Metsähallitus
- Huoltovarmuuskeskus
- Suomen Kuntaliitto

### HALLITUKSEN ESITYS JA EDUSKUNTA-ALOITE

#### *Hallituksen esitys*

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lakia, valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettua lakia ja etuostolakia. Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain soveltamisalaa, kansalaisuudettomien tai kansalaisuudeltaan tuntemattomien luvanhakuvelvollisuutta sekä luvanhakuvelvollisuuden vapautuksia koskevia säännöksiä täsmennettäisiin.

Pykälää luvan hakemisesta täsmennettäisiin lisäämällä säännös hakijan velvollisuudesta myötävaikuttaa asian selvittämiseen kielteisen päätöksen uhalla. Puolustusministeriö voisi luvan myöntämisedellytysten puuttumisen lisäksi antaa asiassa kielteisen päätöksen, jos on ilmeistä, ettei hankittava kiinteistö soveltuisi hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen. Puolustusministeriö voisi antaa kielteisen lupapäätöksen myös, jos kiinteistön hankkii henkilö, joka on saanut karkotuspäätöksen ja oleskelee maassa laittomasti. Puolustusministeriölle esitetään lisäksi oikeutta selvittää kiinteistön hankinnan rahoitus ja sen alkuperä. Säännöstä kustannusten korvaamisesta täsmennettäisiin. Puolustusministeriön tiedonsaantioikeutta ehdotetaan täsmennettäväksi ja laajennettäväksi. Kiinteistön luovuttaminen edelleen tilanteissa, jossa lupaa ei myönnetä tai sitä ei ole haettu määräajassa, ehdotetaan lyhennettäväksi vuodesta kuuteen kuukauteen. Luvan myöntämisen edellytyksiin ehdotetaan lisättäväksi, ettei hankinta saisi uhata kansallista turvallisuutta.

Valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettua lakia ehdotetaan täsmennettäväksi antamalla valtion etuosto-oikeudelle etusija suhteessa kunnan etuosto-oikeuteen laissa tarkoitetuissa tilanteissa. Lisäksi ehdotetaan, että valtiolla olisi etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos se olisi tarpeen kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Etuosto-oikeuden alueellista soveltamisalaa yhtenäistettäisiin. Puolustusministeriölle ja sisäministeriölle lisättäisiin lausuntopyyntövelvollisuus etuosto-oikeuden käytön tarpeellisuutta koskien. Kolmen kuukauden määräaikaa valtion etuosto-oikeuden käyttämisen päättämisestä ehdotetaan pidennettäväksi neljään kuukauteen. Lisäksi puolustusministeriön, sisäministeriön ja valtiovarainministeriön tiedonsaantioikeuksia täsmennettäisiin ja laajennettaisiin.

Lisäksi etuostolakiin ehdotetaan lisättäväksi informatiivinen viittaus valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettuun lakiin.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2023.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

### *Toimenpideoite*

Toimenpideoitteessa TPA 121/2022 vp ehdotetaan, että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin edistääkseen Suomessa sijaitsevien venäläisomistuksessa olevien kiinteistöjen omistuksen siirtämistä suoraan Suomen valtiolle.

## VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

### Taustaa

(1) Hallitusohjelmaan 2015—2019 oli kirjattuna tavoite uusien maankäyttöä ja ulkomaalaisten kiinteistökauppoja säätelevät lait sekä vahvistaa kiinteistöomistuksen valvontaa valtion etuostosta sekä säätää uuden soveltamisalaltaan laajemman lunastuslain muutoksesta. Lakikokonaisuus hyväksyttiin 29.3.2019, ja siihen kuuluvat lait tulivat voimaan 1.1.2020. Laeilla vahvistettiin viranomaisten mahdollisuutta valvoa kiinteistöomistusta Suomessa.

(2) Puolustusvaliokunta totesi hallituksen esityksestä antamassaan mietinnössä (valiokunnan mietintö PuVM 6/2018 vp — HE 253/2018 vp), että uuden sääntelyn toimivuutta on kokonaisuutena syytä arvioida kahden vuoden kuluessa lakiehdotusten voimaantulosta. Puolustusvaliokunta esitti, että puolustusministeriö antaa asiasta selvityksen puolustusvaliokunnalle vuoden 2021 loppuun mennessä. Selvityksessä tuli keskittyä lain toimivuuteen eri näkökulmista ja tuoda esille myös mahdollisia muutostarpeita. Tämä selvitys jätettiin puolustusvaliokunnalle 14.12.2021.

(3) Selvityksessä todettiin lain parantaneen merkittävästi viranomaisten tilannekuvaa EU/ETA-alueen ulkopuolisesta kiinteistöomistuksesta sekä luoneen mahdollisuudet puuttua Suomen turvallisuuden vaarantavaan kiinteistöomistukseen. Selvityksessä tuotiin myös esiin lakikokonaisuuden kehittämistarpeet, jotka soveltamisaikana on tunnistettu. Puolustusvaliokunta jätti selvityksestä lausuntonsa 16.2.2022 (PuVL 1/2022 vp), ja siinä annettiin vahva tuki säännöstarkistusten jatkotyön käynnistämiseksi.

(4) Puolustusministeriö asetti 2.5.2022 työryhmän selvittämään kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lainsäädännön kehittämistarpeita ja valmistelemaan ehdotusta sääntelyn uudistamiseksi. Työryhmässä olivat edustettuina puolustusministeriön lisäksi oikeusministeriö, sisäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, ulkoministeriö, valtiovarainministeriö, Huoltovarmuuskeskus, keskusrikospoliisi, Maanmittauslaitos, Pääesikunta, Rajavartiolaitos, Senaatti-kiinteistöt ja suojelupoliisi. Työryhmä luovutti yksimielisen mietintönsä puolustusministeriölle 23.6.2022.

(5) Työryhmän valmistelema hallituksen esitysluonnos on ollut lausuntokierroksella 23.6.2022—29.7.2022, ja sen jatkovalmistelu on tehty virkatyönä puolustusministeriössä. Lausuntoa pyydettiin ministeriöiltä sekä työryhmässä edusteilta ja muilta olennaisilta viranomaisilta. Esityksen tavoitteita pidettiin kannatettavina ja perusteltuina (HE 222/2022 vp, s. 16). Lupalakiin ehdotettuja muutoksia kannatettiin, ja erityisesti muutosten vaikutusta lain soveltamisalaan pidettiin selkeyttävänä. Lain soveltamisalan laajentamista kansallisen turvallisuuden vaarantaviin tilanteisiin pidettiin pitkälti perusteltuna. Myös puolustusministeriön tiedonsaantioikeuteen ehdotettua laajennusta kannatettiin.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

(6) Työryhmässä keskusteltiin myös muista mahdollisista kiinteistöomistuksen valvontaa koskevista lainsäädännöllisistä keinoista, joita ei kuitenkaan työryhmän toimeksianto ja määräaika huomioiden sisällytetty työryhmän mietintöön, vaan ehdotettiin tarkasteltavaksi myöhemmin. Jatkoselvittely on käynnistynyt, ja se toteutetaan kahdessa osassa. Selvitys Venäjän kansalaisten ja venäläisten toimijoiden kiinteistökaupan rajoittamisesta ja/tai kieltämisestä annetaan viimeistään 19.12.2022. Toinen selvitys, joka koskee muita mahdollisia kiinteistökaupan valvontaa koskevia kehittämiskohtia, annetaan viimeistään 28.2.2023. Selvitysten jälkeen käynnistetään erilliset lainsäädäntöhankkeet, mikäli selvitysten lopputuloksena hallituksen esitysten valmistelu nähdään tarkoituksenmukaiseksi.

(7) Eduskunnan käsittelyssä nyt olevassa esityksessä (HE 222/2022 vp) ehdotetaan muutettaviksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annettua lakia, valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettua lakia ja etuostolakia. Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain soveltamisalaa, kansalaisuudettomien tai kansalaisuudeltaan tuntemattomien luvanhakuvollisuutta sekä luvanhakuvollisuuden vapautuksia koskevia säännöksiä täsmennetään.

(8) Valiokunnan saaman selvityksen mukaan lakiehdotusten tavoitteena on pyrkiä vahvistamaan nykyisten säännösten toimivuutta vastaamaan nykyistä paremmin niihin tavoitteisiin, joita laeille alun perin asetettiin sekä ennakoimaan tulevaisuuden lainsäädännöllisiä tarpeita. Lisäksi esityksellä pyritään selkeyttämään ostajien oikeuksia ja velvollisuuksia.

(9) Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2023. Esitykseen sisältyvillä ehdotuksilla ei ole vaikutuksia valtion talousarvioon. Hallituksen esityksen ja saamansa selvityksen perusteella puolustusvaliokunta puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä tästä mietinnöstä ilmenevin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

### **Kansallisen turvallisuuden määritelmä**

(10) Valiokunta toteaa, että kansallisen turvallisuuden määritelmää ei ole yksiselitteisesti määriteltä. Kansallisen turvallisuuden käsitettä ei lainsäädännössä tai lainvalmisteluaineistoissa ollut tarkemmin määriteltä ennen vuonna 2017 annettua siviili- ja sotilastiedustelulainsäädännön pakettia (HE 198/2017 vp, HE 199/2017 vp, HE 202/2017 vp, HE 203/2017 vp). Nyt käsillä olevan esityksen perusteluissa (s. 27) on myös tarkasteltu kansallisen turvallisuuden määritelmää.

(11) Perustuslain 10 §:ssä säädetään yksityiselämän suojasta. Pykälän muuttamisen yhteydessä tehtyjen perustuslain esitöiden (HE198/2017 vp) mukaan valtioilla on varsin laaja harkintamarginaali sen suhteen, millaisen toiminnan ne katsovat vaarantavan kansallista turvallisuuttaan. Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntö asiaan on sama: kansallisen turvallisuuden käsitteen selventäminen on ensisijaisesti jätettävä kansallisen käytännön varaan (HE 222/2022 vp, s. 27).

(12) Valiokunta katsoo, että kansallinen turvallisuus on monisyinen käsite, jonka ytimessä on kansakunnan turvallisuus ja olemassaolo. Kansallisen turvallisuuden kannalta keskeisiä ovat sellaiset yhteiskunnan perustoiminnot, joiden häirintä tai lamauttaminen saattaa viime kädessä johtaa ihmisten hengen tai terveyden vakavaan vaarantumiseen. Tällaisiin kuuluvat esimerkiksi säh-

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

kö-, viestintä- ja liikenneverkot taikka elintarvike- ja lääkehuoltoa tai kansallista huoltovarmuutta kaiken kaikkiaan ylläpitävät toiminnot.

(13) Kansallista turvallisuutta voivat uhata myös kriittisen infrastruktuurin ja maa-alueiden omistussuhteisiin liittyvä hyväksikäyttö Suomea ja sen kansalaisia vastaan kriisitilanteessa. Lisäksi digitalisaatioon liittyvä tiedon avoimuus voi aiheuttaa yllättäviäkin negatiivisia vaikutuksia yhteiskunnalle, jos esimerkiksi maanpuolustukseen liittyviä tietoja tätä kautta päätyy kaikkien saataville (ks. PuVL 9/2022 vp). Edellä todettuun viitaten valiokunta toteaa, että kansallista turvallisuutta uhkaavat ilmiöt ovat monisyisiä ja laaja-alaisia. Mahdollisimman laaja kansallisen turvallisuuden määritelmä on valiokunnan mielestä välttämätön edellytys sille, että lainsäädännön suomia mahdollisuuksia voidaan täysimääräisesti hyödyntää esimerkiksi kriittisen infrastruktuurin tehokkaassa suojaamisessa.

(14) Kansallisen turvallisuuden kannalta on merkityksellistä, että niin ylimmät valtioelimet kuin muut julkisen vallan käyttäjät samoin kuin yhteiskunnan perustoiminnoista huolehtivat tahot voivat hoitaa tehtäviään ilman ulkoista häirintää. Kansallista turvallisuutta uhkaavaa voi siten olla myös sellainen ulkoinen toiminta, joka tähtää kansanvaltaisen yhteiskunnan ja sen instituutioiden häirintään tai niiden toiminnan lamauttamiseen taikka mahdollistaa niiden toiminnan häirintän tai lamauttamisen. Esimerkiksi informaatiovaikuttaminen vaaleissa voi uhata kansallista turvallisuutta.

(15) Valiokunta pitää erittäin hyvänä, että kansallinen turvallisuus on huomioitu uudessa lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeessa.<sup>1</sup> Arviointiohjeessa (s. 82—83) todetaan muun muassa seuraavaa: "Kansalliseen turvallisuuteen ja maanpuolustukseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa käytettävää aineistoa tarjoavat ensisijaisesti turvallisuusviranomaiset, kuten puolustus- ja sisäministeriö sekä joissain tapauksissa ulkoministeriö. Turvallisuuteen liittyvä ja siten siihen vaikuttava tieto voi olla turvallisuusluokiteltujen tietojen ohella julkista, ja sen takia turvallisuusvaikutusten tunnistaminen edellyttää erityisosaamista. Näin ollen poikkihallinnollinen yhteistyötarve on tärkeää tunnistaa mahdollisimman ajoissa hankkeissa, joilla voi olla vaikutuksia kansalliselle turvallisuudelle. Tällaisissa hankkeissa voidaan myös konsultoida Turvallisuuskomitean sihteeristöä." Edellä todettuun viitaten valiokunta korostaa laajaa poikkihallinnollista valmistelua kaikissa lakihankkeissa, joilla voidaan arvioida olevan vaikutusta kansalliseen turvallisuuteen.

(16) Valiokunta on säännönmukaisesti kannanotoissaan (ks. esim. PuVM 2/2022 vp — HE 63/2022 vp, kpl 14—27) korostanut tarvetta keskeisten turvallisuusviranomaisten (Puolustusvoimat, Rajavartiolaitos ja poliisi) tiiviille ja saumattomalle yhteistyölle. Valiokunta pitää erittäin tärkeänä, että voimassa olevaa turvallisuusviranomaisia koskevaa sääntelyä tarkastellaan ja kehitetään kokonaisvaltaisesti ja havaittuja aukkoja korjataan pikaisin toimenpitein. Valiokunta korostaa lisäksi, että viranomaisen tulee käyttää lainsäädännön mahdollistamia toimivaltuuksia täysimääräisesti.

(17) Valiokunnan näkemyksen mukaan kansallisen turvallisuuden ottamista kattavasti huomioon eri lakihankkeissa vaikeuttaa myös se seikka, että kriittisen infrastruktuurin määritelmästä

---

<sup>1</sup> [https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/164423/VN\\_2022\\_66.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/164423/VN_2022_66.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

ei ole yhtenevää näkemystä. Saadun selvityksen mukaan suojattavien kohteiden listaamisen ja määrittelemisen osalta on jo vuosikymmenten ajan tehty tunnistamistyötä. Yhteiskunnan tultua yhä keskinäisriippuvaisemmaksi on kuitenkin välttämätöntä tehostaa kokonaisturvallisuusmallin mukaisesti yhteistyötä viranomaisten, elinkeinoelämän, järjestöjen ja kansalaisten välillä. Tämä tarve huomioidaan myös käynnissä olevassa Yhteiskunnan turvallisuusstrategian päivitystyössä.

(18) Kansallisesti tehtävän työn lisäksi valiokunta pitää erittäin tärkeänä myös EU:n CER-direktiiviä (Critical Entities Resilience), sillä direktiivin täytäntöönpanon yhteydessä tehdään unionitasolla kriittisen infrastruktuurin määrittelytyö. Valiokunta katsoo, että mahdollisimman kattava yhteinen eurooppalainen näkemys kriittisen infrastruktuurin määritelmästä on tärkeä kansainvälisen yhteistyön näkökulmasta: kriittistä infrastruktuuria suojataan paitsi kansallisen myös kansainvälisen yhteistyön avulla.

### **Kansallisen turvallisuuden lisääminen luvan myöntämisen edellytyksiin**

(19) Lupalain 5 §:ssä (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta, 470/2019) säädetään luvan myöntämisen edellytyksistä. Lupa kiinteistön hankinnalle voidaan voimassa olevan sääntelyn mukaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista eikä rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista. Säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että lupa kiinteistön hankinnalle voidaan myöntää, jos hankinnan ei lisäksi arvioida vaarantavan kansallista turvallisuutta.

(20) Valiokunta korostaa esityksen perusteluissa kuvatulla tavalla (s. 19), ettei muutoksella olla siirtämässä kansallista turvallisuutta koskevia perustehtäviä muualle esimerkiksi poliisilta. Lupalain mukaisen kiinteistönhankinnan lupaprosessissa puolustusministeriö perustaa päätöksensä sisäministeriön hallinnonalan viranomaisten lausuntoon siitä, uhkaako hankinta kansallista turvallisuutta. Samoin valtiovarainministeriö tekisi päätöksensä valtion etuosto-oikeuden käyttämisestä niillä perusteilla, joita se muun muassa lausunnotmenettelyssä saa sisäministeriön hallinnonalalta. Ministeriöt eivät siis täysin itsenäisesti toteuttaisi kansallisen turvallisuuden varmistamista, vaan lupa- ja etuostoprosessi on osa kokonaisvaltaista kansallisen turvallisuuden varmistamista, josta huolehtiminen on säädetty poliisille nimenomaisesti tehtäväksi. Kansallista turvallisuutta voidaan kuitenkin turvata myös välillisesti esimerkiksi maanpuolustuksen kautta.

(21) Hallituksen esityksen perusteluissa tuodaan myös esiin, että kiinteistö voi sijaita vaarattomasti suhteessa nykyisen soveltamisalan kohteisiin nähden, mutta vaarantaa siitä huolimatta kansallista turvallisuutta (s. 28). Kiinteistöä voidaan käyttää esimerkiksi terroristisen teon valmisteluun tai järjestäytyneeseen rikollisuuteen, jolla voi olla myös valtiollinen kytkös.

(22) Lupalain 5 §:n säännös luvan myöntämisen edellytyksistä ei nykyisin mahdollista kielteisen lupapäätöksen tekemistä kansalliseen turvallisuuteen kohdistuvien uhkien vuoksi. Lupa kiinteistönhankinnalle voidaan joutua siten myöntämään, vaikka taustalla olisi epäilyksiä kiinteistön käyttämisestä Suomen kansallista turvallisuutta uhkaavalla tavalla EU/ ETA-alueen ulkopuolisen kiinteistönhankkijan toimesta.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

(23) Rahanpesun selvittelykeskuksesta annetun lain (445/2017) 4 §:n 4 momentissa säädetään, että rahanpesurekisterin tietoja saa käyttää ja luovuttaa salassapitosäännösten estämättä vain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu tai saataisiin, estämiseksi, paljastamiseksi ja selvittämiseksi sekä tutkintaan saattamiseksi ja kansallisen turvallisuuden suojaamiseksi. Eduskunnan talousvaliokunta ehdotti mietinnössään (TaVM 43/2018 vp — HE 167/2018 vp, s. 9) RAP-lakia koskevan muutosesityksen yhteydessä, että kansallinen turvallisuus lisättäisiin lain 4 §:ään, jossa säädellään rahanpesun selvittelykeskuksen oikeudesta saada, käyttää ja luovuttaa tietoja, jotta tiedonluovutusosoikeus suojelupoliisille olisi nykyistä yksiselitteisempi.

(24) Saadun selvityksen mukaan Suomen kriittiseen infrastruktuuriin kohdistuva tiedustelun ja vaikuttamisen uhka on kohonnut sekä fyysisessä että kyberympäristössä Venäjän hyökkäyssodan sekä Suomen Nato-jäsenyyssprosessin myötä. Suomessa on havaittavissa ilmiöitä, joissa voi olla kyse sekä valmistautumisesta tulevaan vaikuttamiseen kriisitilanteessa että suoranaista vaikuttamisesta. Tällaisesta voi olla kyse esimerkiksi kiinteistön hankinnoissa, joissa ei näyttäisi olevan liiketaloudellista tai kiinteistön tavanomaiseen käyttöarvoon liittyvää logiikkaa. Vieraan valtion lukuun toimiva maanomistaja voi esimerkiksi rakentaa kiinteistölleen rakennelmia, joita vieras valtio voisi kriisitilanteessa hyödyntää esimerkiksi liikenneväylien sulkemisessa tai tunnuskeittomien joukkojen majoittamisessa.

(25) Kansallisen turvallisuuden lisääminen lakiin mahdollistaisi, että lupa kiinteistön hankintaan voitaisiin kansallisen turvallisuuden suojaamiseksi evätä myös esimerkiksi tilanteessa, jossa hankinnan kohteena olisi maa- tai meriliikenteen kannalta strategisesti merkityksellinen maa-alue, jonka ostaja vaikuttaisi toimivan muun tahon puolesta, eikä kaupan tosiasiallista edunsaajaa tai päätösvaltaa käyttäjää kyettäisi varmuudella tunnistamaan.

(26) Edellä kuvatuista syistä valiokunta pitää erittäin tarpeellisena sitä, että 1. lain 5 §:ään lisätään luvan myöntämisen perusteisiin kansallisen turvallisuuden näkökulma. Myös tiedonvaihto puolustushallinnon ja sisäasiainhallinnon välillä olisi toimivampaa, jos kansallinen turvallisuus suojattavana intressinä otettaisiin itsenäisesti huomioon maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja huoltovarmuuden turvaamisen rinnalla. Valiokuntakuulemissa tuli esiin, että kansallisen turvallisuuden määritelmän tietyn epätarkkuuden vuoksi viime kädessä oikeusistuimet määrittävät mahdollisissa muutoksenhakutilanteissa sen, miten kansallisen turvallisuuden määritelmää lopulta tulkitaan.

### Luvan hakeminen

(27) Lupapäätös perustuu tapauskohtaiseen harkintaan (1. lakiehdotus 4 §). Valiokunnan saaman selvityksen mukaan lupaharkinnassa on keskeistä ymmärtää kohteen luonteen lisäksi hakijan motiivi, rooli ja identiteetti: toimiiko ostaja itsenäisesti vai mahdollisesti toisen tahon lukuun. Esimerkiksi osakeyhtiössä tosiasiallisen vaikutusvallan käyttämisestä voidaan sopia rahoituksen lähteen tai muun tahon hyväksi ilman, että järjestely on näkyvä.

(28) Valiokunta pitää erittäin hyvänä ehdotettua uutta sääntelyä siitä, että lupaviranomaiselle annetaan oikeus saada luvan hakijalta tietoja kaupan rahoituksesta ja sen alkuperästä sekä vel-

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

voittaa tämä antamaan muita lupahakemuksen käsittelemiseksi tarvittavia tietoja ja yleisesti myötävaikuttamaan asiansa selvittämiseen luvan epäämisen uhalla.

(29) Oikeusministeriö totesi lausunnossaan pitävänsä ehdotettua uutta 4 §:n 3 momenttia tarpeettomana, sillä viranomaisen on hallintolain 31 §:n mukaan huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Tämän on vakiintuneesti katsottu kattavan myös sellaisten viranomaisten kuulemisen, joiden tehtävien hoitamiseen asiassa annettava ratkaisu voi vaikuttaa.

(30) Valiokunta toteaa, että ehdotettu 3 momentti on sinänsä päällekkäistä sääntelyä hallintolain, joka on yleislaki, kanssa ja on osittain informatiivinen. Säännös kuitenkin vahvistaa ehdotettua 8 §:ssä säädettyä puolustusministeriön tiedonsaantioikeutta ja muiden viranomaisten mahdollisuutta jakaa tietoa puolustusministeriön kanssa. Ehdotettu säännös myös vahvistaa puolustusministeriön velvollisuuden pyytää lausuntoja muilta viranomaisilta tarpeen vaatiessa. Säännöksen tarpeellisuutta voidaan valiokunnan mielestä perustella myös sillä, että useimmat lupahakuvelvolliset eivät tunne hallintolakia, mistä syystä on tärkeää tuoda esille se, että puolustusministeriö huolehtii lakien velvoittamalla tavalla lupahakemusten osalta riittävästä tiedon hankkimisesta asian oikeelliseksi ratkaisemiseksi.

### Tiedonsaantioikeudet

(31) Lupalain 8 §:ssä säädetään puolustusministeriön tiedonsaantioikeudesta. Hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, että vaikka kiinteistökauppojen tiedot Suomessa ovat julkista tietoa, muun muassa EU:n tietosuojasäännösten perusteella viranomaiset voivat vaihtaa henkilötietoa vain erittäin perustelluista syistä, ja lähtökohtaisesti tietoa saa käyttää vain siihen tarkoitukseen, jota varten se on kerätty. Tiedonjakamisen haasteen keskiössä on siten henkilötietojen luovuttaminen sekä rajaus tiedon käyttämisestä. Valiokunta yhtyy esityksen perusteluissa todettuun näkemykseen siitä, että laissa määrätyt henkilötietojen luovuttamisperusteet eivät kuitenkaan saa vaarantaa Suomen turvallisuuden näkökulmasta ongelmallisen kiinteistökaupan valvontaa.

(32) Nykylain mukaan puolustusministeriöllä on oikeus saada kyseisessä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömät tiedot maksutta ja salassapitosäännösten estämättä vain Maanmittauslaitokselta. Hallituksen esityksessä todetaan, että laajempi tiedonsaantioikeus on osoittautunut ehdottomaksi edellytykseksi lupaprosessin toimivuuden varmistamiseksi. Tiedonsaantioikeutta olisi tärkeää tarkentaa myös muiden lupaprosessin kannalta oleellisten viranomaisten tietojen osalta siten, kuin niillä on merkitystä lupaharkinnassa ja lain tavoitteiden saavuttamisessa. Haasteena on tiedon hajautuminen sen sijaan, että se olisi keskitetyksi lupaharkintaa toteuttavan viranomaisen käytettävissä. Käytännössä tietojen saaminen tapahtuisi nykyisen käytännön mukaisesti tietopyynnöllä lausuntomenettelyn kautta.

(33) Ehdotettu 8 §:n 1 momentti jättäisi tietoja luovuttavan tahon arvioitavaksi, mistä kaikista rekistereistä tietoa kerättäisiin ja missä muodossa se luovutettaisiin lausunnon pyytäjälle. Tiedon luovuttaja voisi näin ollen itse arvioida, mitä tietoa tilanteessa on pidettävänä välttämättömänä luovuttaa kiinteistöhankinnan lupaharkintaa varten. Puolustusministeriöllä ei siis lähtökohtaisesti olisi suoraa pääsyä viranomaisten omiin rekistereihin, vaan sillä olisi oikeus saada pyydettyä välttämättömiä tietoja lupaharkinnan tekemiseksi viranomaisten lausunnon muodossa. Puolus-



## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

tusministeriölle ei myöskään muodostuisi oikeutta käsitellä viranomaisten, esimerkiksi poliisin, luovuttamaa salassa pidettävää tai muutoin rajoitettua tietoa laajemmin kuin mitä esimerkiksi poliisilla olisi oikeus käsitellä niitä suorittaessaan samankaltaista tehtävää.

(34) Ehdotetuissa tiedonsaantia koskevissa lupalain 8 §:ssä ja valtion etuostolain 13 §:ssä luetellaan ne viranomaiset, joilta puolustusministeriö (ja etuoston osalta myös sisäministeriö ja valtiovarainministeriö) voisivat saada välttämättömiä tietoja salassapitosäännösten estämättä. Pykälissä ei kuitenkaan mainita suojelupoliisia. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan hallituksen esityksen valmisteluvaiheessa katsottiin, että suojelupoliisi pystyy luovuttamaan tarvittavia tietoja puolustusministeriölle jo nykyisen lainsäädännön puitteissa. Esityksen valmistelun aikana myös todettiin, että suojelupoliisin lisääminen pykälään voisi vahingoittaa suojelupoliisin mainetta ja luotettavuutta suojelupoliisin kansainvälisten yhteistyökumppaneiden keskuudessa. Valiokunta toteaa, että suojelupoliisi on kansallisen turvallisuuden varmistamisessa keskeisen tärkeä toimija. Valiokunta korostaa tarvetta puolustusministeriön ja suojelupoliisin tiiviiseen yhteistyöhön paitsi tämän hallituksen esityksen tavoitteiden saavuttamisessa myös yleisemminkin, sillä sisäinen ja ulkoinen turvallisuus linkittyvät toisiinsa yhä tiiviimmin.

(35) Keskusrikospoliisi toi hallituksen esityksen valmistelun aikana esiin, että koska rahanpesurekisterin tiedot ovat salassa pidettäviä eikä rekisteröidyllä ole niihin tarkastusoikeutta, keskusrikospoliisin puolustusministeriölle toimittamien tietojen asianosaisjulkisuutta on välttämätöntä rajata. Asiaa on selvennetty 8 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa (s. 33), jossa todetaan, että keskusrikospoliisin rahanpesurekisteristä luovuttamien tietojen asianosaisjulkisuutta voitaisiin rajata viranomaisen julkisuudesta annetun lain (621/1999) 11 §:n 2 momentin 1 kohdan perusteella. Perusteluissa todetaan myös, että puolustusministeriö ei voi lähtökohtaisesti luovuttaa itse kolmansille osapuolille salassa pidettäviä tietoja, jotka se on saanut muilta viranomaisilta, vaan tällaisten tietojen antamisesta päättää ne toimittanut viranomainen.

(36) Edellä todettuun viitaten 1. lakiehdotuksen 8 §:ään esitetyt muutokset, jotka laajentavat puolustusministeriön tiedonsaantioikeuksia koskemaan Maanmittauslaitoksen lisäksi myös muita keskeisiä viranomaistoimijoita, ovat valiokunnan mielestä ehdottoman välttämättömiä ja tarpeellisia. Valiokunta korostaa lausuntomenettelyn osalta sitä, että puolustusministeriölle tulee luovuttaa kaikki tarpeellinen tieto kiinteistökaupan lupapäätösharkinnan tueksi siten, että kokonaisuus voidaan tehdä puolustusministeriössä kaiken oleellisen tiedon valossa. Huolimatta siitä, että viranomaiset saavat arvioida tiedon oleellisuutta, ei saa syntyä tilannetta, jossa lakia tulkitaan kiinteistöomistuksen valvonnasta vastaavan puolustusministeriön puolesta siten, että todellisuudessa ei luovuteta kokonaisuuden kannalta kaikkea tarvittavaa tietoa. Kokonaisuus muodostuu aina saatujen tietojen kokonaisuudesta.

### **Etuostovyöhykkeen aluerajoitukset**

(37) Etuosto-oikeuden alueellinen soveltamisala on nyt 500—1 000 metriä, riippuen Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen kohteesta. Saadun selvityksen mukaan lain soveltamisessa ei kuitenkaan käytännössä ole aina yksiselitteistä määrittelyä, mihin valtion etuostolain 2 §:n 1 momentin kohtaan kukin kohde sijoittuu. Tästä syystä alueellista soveltamisalaa on tarpeen yhtenäistää, jotta tulkinta olisi mahdollisimman suoraviivaista ja ennakoitavaa niin viranomaisille kuin kiinteistöomistajien osapuolille.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

(38) Valiokunnan saaman selvityksen perusteella 2. lakiehdotuksen (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 469/2019) 2 §:ään esitetty tarkennus säätää soveltamisalaksi 1 000 metriä on perusteltu. Muutoksella tehdään lain tulkinnasta suoraviivaisempaa ja ennakoitavampaa sekä lain soveltajan että kiinteistön hankinnan osapuolten kannalta. Valiokunta huomauttaa, että merkittävästi suurempi soveltamisala kuin 1 000 metriä vaikeuttaisi Suomessa tehtäviä kiinteistökauppoja.

(39) Saadun selvityksen mukaan nykyisellään etuoston harkinnan vaikutukset kiinteistöjen vaihdantaan ovat olleet erittäin vähäisiä, eikä ehdotetulla muutoksella katsota olevan merkittäviä vaikutuksia kiinteistön vaihdantaan. Esitettyä laajemmalla soveltamisalalla olisi vaikutusta myös valtiontalouteen tavalla, jota ei ole nyt ollut mahdollista selvittää. Hallituksen esityksessä todetaan, että valtiovarainministeriön rahoituksen tarve etuostotapausten rahoitukseen tulee olemaan jonkin verran nykyistä suurempi, mutta merkittäviä taloudellisia vaikutuksia vyöhykkeiden laajennuksella 1 000 metriin ei arvioida olevan.

### Valtion ja kunnan etuosto-oikeudesta

(40) Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia. Kunnalle on säädetty etuosto-oikeus etuosto-laissa (608/1977). Kunta voi käyttää etuosto-oikeuttaan yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kunta ei voi kuitenkaan käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli ostajana on valtio. Valtio ei voi myöskään käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli ostajana on kunta.

(41) Kummassakaan laissa ei ole kuitenkaan määritelty kunnan ja valtion etuosto-oikeuksien ensisijaisuutta. Onkin mahdollista, että kunta ja valtio ovat kiinnostuneita samasta kiinteistöstä ja molempien perusteet oman etuosto-oikeuden käyttämiseksi täyttyvät. Hallituksen esityksen perusteluissa 2. lakiehdotuksen 1 §:n (valtion etuosto-oikeus) osalta todetaan, että valtion etuosto-oikeudelle tulisi säätää ensisijaisuus kunnan etuosto-oikeuteen nähden, sillä valtion etuosto-oikeudella pyritään suojaamaan koko valtakunnan intressejä eli maanpuolustusta, rajavalvontaa ja -turvallisuutta, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista sekä kansallista turvallisuutta. Valiokunta pitää valittua tulokulmaa perusteltuna. Etuosto-oikeuden ensisijaisuuden selvittäminen selkeyttää myös viranomaisten selvitys- ja harkintaprosessia.

### Yhteenveto

(42) Valiokunta pitää kokonaisuudessaan hallituksen esitystä erittäin tarpeellisena ja näkee sen paikkaavan nykysääntelyn aukkoja ja selkeyttävän lain soveltamisalaa. Kansallisen turvallisuuden lisääminen lakien soveltamisalaan parantaa viranomaisten välistä yhteistyötä, kun esimerkiksi tietojen vaihto helpottuu. Valiokunta huomauttaa, että kansallisen turvallisuuden lisääminen soveltamisalaan ei kuitenkaan vaikuta suoraan etuostovyöhykkeiden määrittelyyn, vaan ne määntyisivät jatkossakin Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen kohteiden perusteella.

(43) Puolustusministeriön tekemän lainsäädännön jatkovalmistelun osalta mahdolliset uudet hankkeet tai tarkennukset nykylainsäädäntöön jäävät tehtäviksi seuraavalla vaalikaudella. Valiokunta pitää tärkeänä, että puolustusministeriön käynnistämässä jatkovalmistelussa tarkastellaan

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

kaikkia niitä mahdollisuuksia, joilla kriittistä infrastruktuuria ja kansallista turvallisuutta voidaan suojata nykyistä paremmin.

(44) Jatkoselvittelyssä on tarkasteltava maanvuokraukseen ja yritysjärjestelyihin liittyviä kysymyksiä, joissa ei ole samanlaista ulkomaalaisvalvontaa kuin kiinteistökaupoissa. Valiokunta huomauttaa, että monimutkaisilla yritysjärjestelyillä voidaan häivyttää todellinen omistaja. Valiokunnan mielestä on selvää, että myös asunto-osakkeiden ostaminen ja hallinta voivat muodostaa uhan kansalliselle turvallisuudelle.

(45) Puolustusministeriön valiokunnalle joulukuussa 2021 toimittamassa selvityksessä todetaan, että kaksoiskansalaisten osalta lainsäädännön kiristäminen on perustuslain näkökulmasta erittäin vaikeaa. Suomessa on lain mukaan mahdollista olla kaksoiskansalainen, eikä Suomessa ole juridista velvoitetta kertoa viranomaisille muista kansalaisuuksista. Näin ollen ainoaksi keinoksi puuttua kaksoiskansalaisten tekemiin kauppoihin olisi kaikkien ulkomaisten kiinteistöhankintojen muuttaminen luvanvaraisiksi. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan viranomaisten nykyiset resurssit eivät mahdollista kaikkien ulkomaisten kauppojen muuttamista luvanvaraisiksi. Lisäksi luvanhakuvetoiteen laajentaminen edellä kuvatulla tavalla tulisi hidastamaan yleistä kiinteistövähdäntää merkittävästi.

(46) Lopuksi valiokunta toteaa, että minkään sääntelyn avulla ei saada aikaan sellaista tilannetta, että viranomaisilla olisi aina tiedot kaikkien kiinteistöjen käyttötarkoituksesta tai tosiasiallisista omistussuhteista. Esimerkiksi bulvaanien avulla tehtyjä kiinteistökauppoja on mahdotonta todentaa täysin aukottomasti, ja vain Suomen kansalaisuuden omaavaa yksityishenkilöä voidaan myös käyttää muodollisena välikätenä kaupoissa. Lisäksi kiinteän omaisuuden hallinta on vain yksi osa vaikuttamisyrityksiä Suomen kansallisen turvallisuuden vaarantamisessa. Perustuslaki on luonnollisesti otettava huomioon sääntelyä laajennettaessa, sillä perusoikeuksista voi poiketa vain tarkasti säädetyllä tavalla. Edellä todettu ei valiokunnan mielestä kuitenkaan poista tarvetta edelleen tarkastella kaikkia lainsäädännöllisiä lisätoimia, joiden avulla tilannetta voidaan nykyisestä edelleen parantaa.

## VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1. Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

**1 §. Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön.** Säännösehdotuksen 2 kohdan viimeiseen virkkeeseen on jäänyt neljä ylimääräistä sanaa. Valiokunta ehdottaa näiden poistamista säännöksestä.

**5 §. Luvan myöntämisen edellytykset.** Eduskunnan oikeusasiamiehen lausunnossa todetaan, että 5 §:n 1 ja 2 momentin keskinäinen suhde jää jossain määrin epäselväksi. Säännöksellä haetaan sitä, että 2 momentin mukaisia hylkäysperusteita arvioidaan suhteessa 1 momentin mukaisiin luvan myöntämisen perusteisiin. Toisin sanoen hakemusta ei voitaisi hylätä pelkästään 2 momentin mukaisella perusteella, jos sillä ei olisi mitään liityntää 1 momentin mukaisiin luvan myöntämisen perusteisiin. Eduskunnan oikeusasiamiehen mukaan tämä ei kuitenkaan ilmene py-

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

kälätekstistä. Lakiehdotuksen 5 §:n 2 momentin hylkäysperusteet tulisi kytkeä 1 momentin mukaisesti luvan myöntämisen perusteisiin.

Valiokunta ehdottaa lain 5 §:n 1 momentin sanamuotoa muutettavaksi kielteiseen muotoon siten, että se vastaa 2 momentissa säädettäviä luvan hylkäämisen perusteita. Lupaa ei tosiasiallisesti myöntää, jos jokin momentissa tarkoitetuista eduista vaarantuisi.

Valiokunta ehdottaa 5 §:n 2 momentissa säädettäväksi, että hakemus voidaan hylätä myös, jos kiinteistön hankinta saattaa vaarantaa 1 momentissa tarkoitettuja etuja ja olisi ilmeistä, ettei hankinnan kohteena olevaa kiinteistö sovellu hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen, tai jos luovutuksensaajana olisi henkilö, joka on ulkomaalaislain (301/2004) 149 §:n nojalla saanut lainvoimaisen karkotuspäätöksen ja joka oleskelee maassa laittomasti. Uudella muotoilulla kytketään 2 momentin luvan hylkäämistä koskevat säännökset pykälän 1 momentin etujen suojaamiseen.

Lisäksi valiokunta ehdottaa 2 momentin 3 kohdan siirtämistä omaksi momentikseen, sillä 2 momentin 3 kohta kytkeytyy ilman selvennystä 1 momentin mukaisesti luvan myöntämisen perusteisiin, joita ei ilman selvitystä voida arvioida.

**8 §. Tiedonsaantioikeus.** Oikeusministeriö on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota siihen, ettei ehdotetun 8 §:n 2 momentissa ole mainintaa siitä, että puolustusministeriö voisi luovuttaa tietoja pykälän 1 momentissa mainituille viranomaisille sekä 4 §:n 3 momentissa tarkoitetuille lausunnonantajille niiden tehtävien hoitamiseksi salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä. Momenttiin tulisi lisätä nimenomainen maininta siitä, että tiedot voidaan luovuttaa salassapitosäännösten tai muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä vastaavalla tavalla kuin ehdotetussa 8 §:n 1 momentissa. Valiokunta ehdottaa tällaisen lisäyksen tekemistä 2 momenttiin.

## VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Puolustusvaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 222/2022 vp sisältyvät 2.—3. lakiehdotuksen.*

*Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 222/2022 vp sisältyvän 1. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)*

*Eduskunta hylkää toimenpidealoitteen TPA 121/2022 vp.*

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

### Valiokunnan muutosehdotukset

1.

## Laki

### eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (470/2019) 1 §:n 1 momentti, 2 §:n 2 momentti, 4 §:n 2 momentti, 5 §, 6 §:n 1 momentti, 7 §:n 1 momentti sekä 8 ja 9 § ja

*lisätään* 2 §:ään uusi 3 ja 4 momentti ja 4 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

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 taikka henkilö, jolla ei ole kansalaisuutta, jonka kansalaisuus on tuntematon tai jonka kansalaisuutta ei ole luotettavasti todennettu;

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 **muussa yhteisössä tai liikkeessä** taikka sitä vastaava vaikutusvalta muussa yhteisössä tai liikkeessä.

2 §

#### *Luvanvarainen kiinteistönhankinta*

Lupaa ei tarvita, jos:

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

2) kiinteistön luovuttajana on henkilö, jonka saaja voisi perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan periä; tai

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

3) aviopuolisot, avopuolisot tai rekisteröidyn parisuhteen osapuolet hankkivat yhdessä kiinteistön ja toinen heistä ei tarvitse tämän lain mukaista lupaa ja hänen osuutensa hankittavasta kiinteistöstä on vähintään yksi kymmenesosa.

Lupaa ei tarvita myöskään, jos luovuttajana on saajan entinen avio- tai avopuoliso taikka rekisteröidyn parisuhteen osapuoli, saaja omistaa ennestään osuuden luovutuksen kohteena olevasta kiinteistöstä ja luovutus tapahtuu viimeistään kahden kuukauden kuluttua avio- tai avoliiton taikka rekisteröidyn parisuhteen purkautumisesta.

Tässä laissa *avopuolisolla* tarkoitetaan henkilöitä, jotka eivät ole keskenään avioliitossa, mutta jotka elävät jatkuvasti yhteisessä taloudessa avioliitonomaisissa olosuhteissa.

### 4 §

#### *Luvan hakeminen*

Lupahakemuksesta on käytävä ilmi tiedot kiinteistön luovutuksen osapuolista, kiinteistöstä sekä kiinteistön aiotusta käyttötarkoituksesta. Puolustusministeriö voi pyytää hakijaa esittämään selvityksen kiinteistön hankinnan rahoituksesta ja rahoituksen alkuperästä sekä muita lupahakemuksen käsittelemiseksi tarvittavia tietoja. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä hakemuksen sisällöstä.

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.

### 5 §

#### *Luvan myöntämisen edellytykset*

~~Lupa kiinteistön hankinnalle voidaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida~~ Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnetä, jos hankinnan voidaan arvioida uhkaavan kansallista turvallisuutta tai vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista tai rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista.

Hakemus voidaan hylätä myös, jos kiinteistön hankinta saattaa vaarantaa 1 momentissa tarkoitettuja etuja ja:

1) on ilmeistä, ettei hankinnan kohteena oleva kiinteistö sovellu hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen; tai

2) luovutuksensaajana on henkilö, joka on ulkomaalaislain (301/2004) 149 §:n nojalla saanut lainvoimaisen karkotuspäätöksen ja joka oleskelee maassa laittomasti; tai

~~3) luovutuksensaaja puolustusministeriön muistutuksesta huolimatta toistuvasti laiminlyö velvollisuutensa toimittaa tarvittava selvitys tai antaa tahallaan vääriä olennaisia tietoja asiaa koskien.~~

Lisäksi hakemus voidaan hylätä, jos luovutuksensaaja puolustusministeriön muistutuksesta huolimatta toistuvasti laiminlyö velvollisuutensa toimittaa tarvittava selvitys tai antaa tahallaan vääriä olennaisia tietoja asiaa koskien.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

### 6 §

#### *Kiinteistön luovuttaminen edelleen*

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

---

### 7 §

#### *Kustannusten korvaaminen*

Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, valtion on korvattava luovutuksensaajalle hankinnan johdosta syntyneet kohtuulliset 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 momentissa tarkoitettua korkoa.

---

### 8 §

#### *Tiedonsaantioikeus*

Puolustusministeriöllä on oikeus kiinteistön hankinnan luvanvaraisuuden ja luvan myöntämisen edellytysten selvittämiseksi sekä muiden tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi saada maksutta välttämättömät tiedot salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä Maanmittauslaitokselta, Maahanmuuttovirastolta, keskusrikospoliisilta rahanpesun selvittelykeskuksesta annetun lain (445/2017) 3 §:ssä tarkoitettusta rahanpesurekisteristä, Patentti- ja rekisterihallitukselta, Huoltovarmuuskeskukselta, Rajavartiolaitokselta, Puolustusvoimilta ja Verohallinnolta sekä lisäksi kunnalta tiedot kiinteistöä koskevista kaavoista ja maankäytön muista suunnitelmista.

Puolustusministeriö voi salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä luovuttaa maksutta luovuttaa 1 momentissa tarkoitetuille viranomaisille sekä 4 §:n 3 momentissa tarkoitetuille lausunnonantajille niiden laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömiä tietoja kiinteistöjen hankintaa koskevista lupahakemuksista ja päätöksistä.

### 9 §

#### *Muutoksenhaku*

Muutoksenhausta säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

---

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain voimaan tullessa puolustusministeriössä vireillä olevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

2.

### Laki

#### valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain (469/2019) 1 §:n 1 momentti, 2 §:n 1 momentti, 4 §:n 1 momentti, 5 §:n 3 momentti sekä 13 ja 14 § ja  
*lisätään* 5 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

#### 1 §

##### *Valtion etuosto-oikeus*

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa sen estämättä, mitä etuostolain (608/1977) 1 §:ssä säädetään kunnan etuosto-oikeudesta, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi, alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia tai kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi.

#### 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 1000 metrin etäisyydellä niistä;
- 2) enintään 1 000 metrin etäisyydellä viestiasemista, tutka-asemista, lentopaikoista tai sاتمista tai näitä vähäisemmistä kohteista, jotka palvelevat Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen vesiliikennettä tai ilmailua normaalioloissa, normaaliolojen häiriötilanteissa tai poikkeusoloissa;



## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

3) enintään 1000 metrin etäisyydellä Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen käytössä olevista muista kuin 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuista kiinteistöistä, joilla harjoitettavan toiminnan turvaaminen edellyttää suoja-aluetta.

---

### 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. Jos hakemuksessa mainittu aiottu luovutuksen kohde liittyy sisäministeriön hallinnonalan tehtävien hoitamiseen, puolustusministeriön on pyydettävä sisäministeriöltä lausunto hakemuksesta.

---

### 5 §

#### *Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä*

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

Puolustusministeriön ja sisäministeriön on pyydettävä ennen etuosto-oikeuden käytön esittämistä lausunto etuosto-oikeuden käyttämisen tarpeellisuudesta siltä viranomaiselta, jonka toimialaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen kiinteistön kauppa saattaa vaikuttaa, jollei lausunnon pyytäminen ole ilmeisen tarpeetonta. Puolustusministeriö ja sisäministeriö voivat hankkia myös muita asiaan liittyviä tarpeellisia lausuntoja ja selvityksiä.

### 13 §

#### *Tiedonsaantioikeus*

Puolustusministeriöllä, sisäministeriöllä ja valtiovarainministeriöllä on oikeus etuosto-oikeuden ja sen käytön tarpeellisuuden ja rajoitusten selvittämiseksi sekä muiden tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi saada maksutta välttämättömät tiedot salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä Maanmittauslaitokselta, Maahanmuuttovirastolta, keskusrikospoliisilta rahanpesun selvittelykeskuksesta annetun lain (445/2017) 3 §:ssä tarkoitettua rahanpesurekisteristä, Patentti- ja rekisterihallitukselta, Huoltovarmuuskeskukselta, Rajavartiolaitokselta, Puolustusvoimilta ja Verohallinnolta sekä lisäksi kunnalta tiedot kiinteistöä koskevista kaavoista ja maankäytön muista suunnitelmista.

## Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp

14 §

### *Muutoksenhaku*

Muutoksenhausta säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyyn kiinteistökauppaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

---

**3.**

## **Laki**

### **etuostolain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* etuostolain (608/1977) 1 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 654/1990, seuraavasti:

1 §

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Valtion etuosto-oikeudesta säädetään valtion etuosto-oikeudesta erällä alueilla annetussa laissa (469/2019).

---

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

## **Valiokunnan mietintö PuVM 6/2022 vp**

Helsingissä 2.12.2022

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Antti Häkkänen kok  
varapuheenjohtaja Jari Ronkainen ps  
jäsen Anders Adlercreutz r  
jäsen Atte Harjanne vihr  
jäsen Timo Heinonen kok  
jäsen Hanna Holopainen vihr  
jäsen Tuomas Kettunen kesk  
jäsen Jukka Kopra kok  
jäsen Joonas Könttä kesk  
jäsen Juha Mäenpää ps  
jäsen Veijo Niemi ps  
varajäsen Heidi Viljanen sd

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Heikki Savola