

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 84/2022 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen EU- ja ETA-maiden ulkopuolisten strategisesti merkittävien maa- ja kiinteistöomistusten jäädyttämisestä, takaisinlunastamisesta ja tulevien myyntien estämisestä

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimitannut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustajien Timo Heinonen/ kok ym. KK 84/2022 vp:

Onko hallitus valmis estämään lainsäädäntöä kiristämällä EU- ja ETA-maiden ulkopuolisten kansalaisten kiinteistöomistukset strategisesti merkittävien kohteiden läheisyydessä, miten hallitus aikoo varmistaa, että strategisesti merkittävillä alueilla sijaitsevia maa-alueita ja kiinteistöjä ei enää jatkossa myydä pois ja onko hallitus valmis lunastamaan tai otamaan takaisin valtion hallintaan strategisestimerkittävien kohteiden läheisyydessä sijaitsevat maa- ja kiinteistöomistukset?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Suomessa on ollut voimassa EU/ETA-alueen ulkopuolista kiinteistökauppaa valvova lainsäädäntö 1.1.2020 lähtien. Kahden ensimmäisen vuoden aikana kiinteistöomistuksen lupia myönnettiin yhteensä kaikille EU/ETA-alueen ulkopuolisille kansalaisille 1 156 kappaletta. Vertailun vuoksi on tärkeää huomata se, että Suomessa on noin 2,7 miljoonaa kiinteistöä. Ulkomaisessa omistuksessa tästä määrästä on noin 22 000 kiinteistöä. Kiinteistökauppoja tehdään Suomessa vuosittain keskimäärin 60 000 – 70 000.

Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla tuli voimaan myös 1.1.2020. Tuossa laissa määritellään ns. etuostovyöhykkeet Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen kohteiden läheisyyteen, jotka ovat 500 – 1 000 metriä, kohteen toiminnan luonteesta riippuen. Näillä alueilla valtio voi tulla ostajan sijaan kauppatilanteessa, mikäli kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia. Etuostoa ei ole tarvinnut lain voimassaolon aikana käyttää kertaakaan kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Valtio on kuitenkin muutamassa tapauksessa sopinut etuostovyöhykkeellä sijaitsevien kiinteistöjen hankkimisesta vapaaehtoisella kaupalla etuoston sijaan tilanteessa, jossa asianomainen kiinteistö on myyty toiselle taholle.

Viranomaisilla on tilannekuva siitä, miten kiinteistöjä on hankittu niin sanotusti niiden toiminnan kannalta strategisiksi katsottavien kohteiden läheltä. Näiden tietojen pohjalta tehdään riskiarvioita

ja suojataan toimintoja. Näitä arvioita ja suojaamistoimenpiteitä päivitetään tarpeen mukaan. Joissain tapauksissa suoriin toimenpiteisiin ryhtyminen saattaisi myös paljastaa strategisen kohteen sijainnin. On tärkeää luottaa viranomaisen arviointikykyyn sen oman toiminnan suojaamisen osalta.

Suomessa on nykyään EU:n tasolla poikkeuksellisen tarkka seuranta kolmansista maista tuleville kiinteistökaupoille ja lupahakemusten tarkastelua on kiristetty Ukrainan sodan vuoksi eri tavoin. Muissa EU-maissa vastaavaa tarkastelua ei ole käytännössä lainkaan. Lupaprosessi mahdollistaa erinomaisen tilannekuvan muodostamisen siten, että tiedetään ketkä Suomessa kiinteistökauppaa tekevät, mistä niitä hankitaan ja mihin käyttötarkoitukseen. Mikäli lupaprosessissa ei voitaisi todistaa suoraa uhkaa maanpuolustukselle, rajaturvallisuudelle tai huoltovarmuudelle siten, että kieltämisen perustelut pitäisivät myös mahdollisissa oikeuskäsittelyissä valitusprosessien aikana, voi se viranomainen, jonka toiminnalle kiinteistön käyttö myöhemmin todennetusti aiheuttaa suoraa uhkaa, käynnistää lunastusprosessin kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi.

Perustuslaki takaa Suomessa vahvasti omaisuuden suojan. Voimassa oleva lainsäädäntö mahdollistaa kuitenkin puuttumisen tilanteisiin, joissa kiinteistönomistus aiheuttaisi todellisen ja todennettavan uhan Suomen turvallisuudelle. Mediassa esiintyy tällä hetkellä runsaasti kirjoittelua kiinteistöomistuksista strategisten kohteiden läheisyydessä. Tiedot eivät aina pidä paikkansa, mutta on tärkeää, että asiasta keskustellaan. Oikeusvaltiossa perusteiden on oltava kunnossa eikä huhujen tai pelkkien epäluulojen perusteella voida esimerkiksi lunastusprosessia käynnistää.

Puolustusministeriö on vastikään käynnistänyt kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lakikokonaisuuden kehittämishankkeen tunnistettujen tarpeiden pohjalta. Tavoitteena on siten kehittää jo toimivaa ja olemassa olevaa lainsäädäntöä vastaamaan vielä nykyistäkin paremmin niihin tavoitteisiin, joita lainsäädäntökokonaisuudelle on asetettu. Tässä yhteydessä on mahdollista huomioida tarpeellisilta osin myös muuttunut turvallisuustilanne.

Helsingissä 23.3.2022

Puolustusministeri Antti Kaikkonen