

**Lakivaliokunnan mietintö n:o 16 hallituksen esityksen johdosta
ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistönhankintaa koskevaksi lain-
säädännöksi**

Eduskunta on 8 päivänä syyskuuta 1992 lähettänyt lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi otsikossa mainitun hallituksen esityksen n:o 120.

Perustuslakivaliokunta, talousvaliokunta ja ympäristövaliokunta ovat eduskunnan päätöksen mukaisesti antaneet lakivaliokunnalle asias-
ta lausunnon. Lausunnot (PeVL 16, TaVL 3 ja YmVL 6) on otettu tämän mietinnön liitteiksi.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina hallitusneuvos Rauno Vanhanen kauppa- ja teollisuusministeriöstä, valtiovarainministeri Iiro Viinanen ja hallitusneuvos Seppo Kiviniemi valtiovarainministeriöstä, apulaisosastopäällikkö Pekka Kangas ympäristöministeriöstä, lähetystöneuvos Matti Aaltola ulkoasiainministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Marjut Jokela oikeusministeriöstä, ylitarkastaja Eeva Puttonen sisäasiainministeriöstä, osastopäällikkö, hallitusneuvos Eero Lavonen ja osastopäällikkö, hallitusneuvos Matti Niemi puolustusministeriöstä, osastopäällikkö Timo Kotkasaari maa- ja metsätalousministeriöstä, eduskunnan talousvaliokunnan puheenjohtaja, kansanedustaja Matti Louekoski, osastopäällikkö, varatuomari Antti Majjala Teollisuuden Keskusliitosta, osastopäällikkö Pentti Mäkinen Keskuskauppakamarista, toimitusjohtaja Matti Sipilä ja osastopäällikkö, oikeustieteen lisensiaatti Erkki Kontkanen Suomen Pankkiyhdistyksestä, osastonjohtaja Markku Tornberg Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitosta, osastopäällikkö Jaakko Raulo Helsingin Arvopaperipörssistä sekä ekonomisti Peter J. Boldt Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK:sta.

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan uudistettavaksi lainsäädäntö, joka koskee ulkomaalaisten oikeutta omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä suomalaisia yrityksiä. Nykyinen vuodelta 1939 oleva laki

ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteitä omaisuutta ja osakkeita ehdotetaan kumottavaksi.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi kaksi uutta lakia, joista toinen koskisi ulkomaalaisten suorittamia yrityshankintoja ja toinen kiinteistönhankintoja.

Ulkomaalaisten yritysostojen seuranta järjestettäisiin Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen (ETA-sopimus) mukaisena siirtymäaikana ja se kohdistettaisiin merkittävimpiä suomalaisia yrityksiä koskeviin yrityskauppoihin. Siirtymäajan päättyessä vuoden 1996 alussa seuranta lakkautettaisiin lukuun ottamatta puolustustarvikkeita tuottavia yrityksiä. Uusien yritysten perustamista laki ei koskisi. Seuranta koskisi yrityksiä, joissa henkilöstön määrä ylittää tuhat henkilöä taikka liikevaihto tai taseen loppusumma miljardi markkaa. Tällaisia suomalaisia yrityksiä on runsaat sata. Vahvistus yrityskaupalle olisi laissa säädetyissä tapauksissa haettava kauppa- ja teollisuusministeriöltä. Jos ministeriö pitäisi tärkeän kansallisen edun vaarantumista mahdollisena, asia olisi siirrettävä valtioneuvoston ratkaistavaksi.

Yritysostojen seuranta lakkautettaisiin siirtymäajan umpeutuessa asetuksella. Seurantajärjestelmä voitaisiin ottaa asetuksella uudelleen käyttöön, jos tärkeä kansallinen etu sitä vaatii.

Ulkomaalaisten kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta ehdotetaan ETA-sopimuksen mukaisesti pääsääntöisesti luovuttavaksi. Lupamenettelyllä valvottaisiin kuitenkin edelleen rajavyöhykkeellä tai suoja-alueella sijaitsevien samoin kuin vapaa-ajan asunnoksi tai virkistyskäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen siirtymistä ulkomailla asuvien omistukseen tai hallintaan.

Luvanhakuvelvollisuus olisi kansalaisuudesta riippumatta henkilöllä, jolla ei ole kotipaikkaa Suomessa tai jolla ei ole ollut sitä aikaisemmin vähintään viittä vuotta. Luvanhakuvelvollisia olisivat myös ulkomainen yhteisö ja säätiö sekä

ulkomailla asuvien määräysvallassa oleva suomalainen yhteisö.

Lupa rajavyöhykkeellä tai suoja-alueella sijaitsevan kiinteistön hallitsemiseen voitaisiin myöntää vain, jos siihen on erityisen painavia syitä. Vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen käytettäväksi hankittujen kiinteistöjen kohdalla lupien myöntämisedellytykset olisivat lievemät. Lupahakemukset käsittelee kiinteistön sijaintipaikan lääninhallitus.

Myös kiinteistönhankintojen valvontalakiin tulisi lakiin erityinen suojasäännös, jonka nojalla ulkomailla asuvien kiinteistönhankinnat voitaisiin asetuksella saattaa pääsääntöä laajemmin luvanvaraisiksi.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi tehtäväksi 14:ään voimassa olevaan lakiin lähinnä teknisiä muutoksia.

Esitys liittyy Euroopan talousalueesta tehtyyn sopimukseen. Tarkoituksena on, että ehdotetut lait tulisivat voimaan vuoden 1993 alusta.

Valiokunnan kannanotot

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Näin ollen valiokunta puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

1. Laki ulkomaalaisten yritystalojen seurannasta

Yleistä

Lakiehdotus on tarkoitettu saatettavaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1993. Lähtökohtana ulkomaalaisomistuksen uudistamista koskevassa hankkeessa on koko ajan ollut, että ulkomaisten investointien hankkimisen esteenä olevat rajoitukset poistetaan kaikkien yritysmuotojen osalta vuoden 1993 alusta.

Lakiteknisesti tavoite on ollut tarkoitus toteuttaa kolmella hallituksen esityksellä seuraavasti:

1) Tällä hallituksen esityksellä kumotaan vuoden 1939 ns. rajoituslaki, johon sisältyy osakkeiden ulkomaalaisomistusta koskevat yleiset rajoitukset sekä kiinteistöjen omistus- ja hallinto-oikeutta koskevat ulkomaalaisiin kohdistuvat rajoitukset.

2) Luottolaitoslainsäädännön uudistamista

koskevalla hallituksen esityksellä n:o 295 kumotaan liikepankkien ja luottolaitosten osakkeiden omistamista koskevat erityisrajoitukset ja luodaan uusi omistajakontrollisäännös. Esitys liittyy ETA-sopimukseen. — ETA-sopimuksen voimaantulon siirtymisen johdosta lainsäädännön voimaantulo kuitenkin viivästyy.

3) Vakuutusosakkeita koskevat omistusrajoitukset kumotaan ETA-sopimukseen liittyvällä erillisellä vakuutusyhtiölain muutoksella, jota koskeva hallituksen esitys on tänään annettu eduskunnalle. — Esityksen antaminen eduskunnalle on viivästynyt ETA-sopimuksen viivästyksen takia. Myös lain voimaantulo lykkääntyy.

ETA-sopimuksen voimaantulon siirtymisestä sekä luottolaitoslainsäädännön uudistamisen ja vakuutusyhtiölain muutoksen viivästyisestä seuraa, ettei yksinomaan tähän hallituksen esitykseen n:o 120 sisältyvien lakiehdotusten hyväksymisellä saavuteta asetettua tavoitetta, kaikkien osakkeiden omistukseen kohdistuvien rajoitusten poistumista vuoden 1993 alusta.

Nyt puheena olevan hallituksen esityksen perusteluista ilmenevien syiden nojalla valiokunta pitää välttämättömänä, että lain tavoite toteutetaan ja osakkeenomistusta vapautetaan Suomessa vuoden 1993 alusta. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa seuraavaa menettelyä:

— Tämä lakiehdotus n:o 1 ulkomaalaisten yritystalojen seurannasta hyväksytään tarpeellisin muutoksin.

— Liikepankkeja ja luottolaitoksia koskevat rajoitukset poistetaan kumoamalla ulkomaalaisten oikeudesta omistaa suomalaisen luottolaitoksen osakkeita ja harjoittaa pankkitoimintaa Suomessa annetun lain (684/78) 1 ja 3—6 a §, joissa säädetään muun ohella ns. sidotuista ja vapaista pankkiosakkeista. Tätä varten valiokunta ehdottaa uutta lakiehdotusta n:o 17.

— Liikepankkien ja luottolaitosten osalta ulkomaalaisten yritystalojen seuranta järjestetään vuoden 1993 alun ja ETA-sopimuksen voimaantulon väliseksi ajaksi tämän yritystalojen seurantaa koskevan yleisen lain mukaisesti. Vuoden 1939 rajoituslain kumoamisesta nimittäin seuraa, ettei nykyisenlainen pankkiosakkeiden ulkomaalaisomistuksen valvontamekanismi enää toimi.

— Vakuutusyhtiöiden osakkeiden omistamista koskevat vakuutusyhtiölain 3 a luvun säännökset kumotaan. Tätä varten valiokunta ehdottaa uutta lakiehdotusta n:o 18. Vakuutusyhtiölaikiin sisältyy jo nyt omistajakontrolli, joten asia on siltä osin kunnossa.

Lakiehdotuksen n:o 1 yksityiskohdista

3 §. *Seurannan kohde.* Pykälän 3 momentin mukaan seurannan kohteena pidetään yrityksen koosta riippumatta yhteisöä ja liikettä, joka harjoittaa puolustustarvikkeiden maastaviennistä ja kauttakuljetuksesta annetussa laissa tarkoitettujen puolustustarvikkeiden tuotantoa. Puolustustarvikkeilla tarkoitetaan mainitussa laissa ja sen nojalla annetussa asetuksessa lähinnä aseita, ammuksia ja muita sotatarvikkeita.

Tarkoituksena on, että puolustustarviketuotantoa harjoittavien yritysten seuranta on pysyvää. Sitä ei siis lakkauteta asetuksella lain 12 §:n mukaan. Näihin yrityksiin kohdistuva yritysostojen pysyvä valvonta on mahdollista ETA-sopimuksen 123 artiklan perusteella. Sanotun artiklan mukaan sopimus ei estä sopimuspuolta toteuttamasta toimenpiteitä, "jotka liittyvät aseiden, ammusten ja sotatarvikkeiden taikka muiden puolustuksen kannalta välttämättömien tuotteiden kauppaan taikka puolustuksen kannalta välttämättömään tutkimus- ja kehittämis-työhön tai tuotantoon, jos nämä toimenpiteet eivät heikennä sellaisten tuotteiden kilpailun edellytyksiä, joita ei ole tarkoitettu nimenomaan sotilaalliseen käyttöön".

Pykälän 3 momentin soveltamisala on siten suppeampi kuin mihin ETA-sopimuksen ko. määräys antaa mahdollisuuden. Valiokunnan mielestä on perusteltua laajentaa lainkohdan soveltamisalaa siten, että säännös koskee myös yhteisöä ja liikettä, joka tuottaa sotilaalliselle maanpuolustukselle tärkeitä tukipalveluita tai -tuotteita, kuten huoltoa, tutkimusta, kehitystyötä tai varaosia. Näin ollen valiokunta ehdottaa 3 momentin muuttamista.

Pykälän 4 momentissa seurannan ulkopuolelle on ehdotettu rajattavaksi vakuutusyhtiöt sekä pankit siten, että pankkien seuranta järjestetään uudella luottolaitoslainsäädännöllä.

Edellä yleisperusteluissa lausuttuun viitaten valiokunta ehdottaa 4 momentin rajaamista siten, että seurannan kohteena ei pidetä vakuutusyhtiötä.

8 §. *Käsittely.* Pykälän mukaan yritysoston vahvistamista koskevat hakemukset käsittelee kauppa- ja teollisuusministeriö.

Valiokunta on edellä ehdottanut puolustustarviketuotantoa harjoittavien yritysten seurannan laajentamista. Kun lisäksi otetaan huomioon, että tällaisten yritysostojen seuranta on pysyvää, on tarkoituksenmukaista, että seuranta kuuluu puolustusministeriölle.

Koska asiat, jotka koskevat ulkomaalaisomistuksen harkitsemista liikepankeissa ja luottolaitoksissa, kuuluvat valtiovarainministeriön toimialaan, on luonnollista, että yritysoston vahvistamista koskevat asiat näiden rahalaitosten osalta käsittelee valtiovarainministeriö.

Valiokunta ehdottaa pykälän tarkistamista edellä sanotun perusteella niin, että puolustusministeriö käsittelee oman alansa hakemukset ja valtiovarainministeriö liikepankkeja ja luottolaitoksia koskevat hakemukset.

10 §. *Vahvistuksen hakematta jättäminen ja*

13 §. *Muutoksenhaku.* Valiokunta on edellä 8 §:n kohdalla ehdottanut, että hakemusten käsittely siirretään kauppa- ja teollisuusministeriöltä osittain puolustusministeriölle ja osittain valtiovarainministeriölle. Tästä seuraa, että 10 ja 13 §:n sanontaa on tarkistettava niin, että niissä puhutaan kauppa- ja teollisuusministeriön sijasta pelkästään ministeriöstä.

17 §. *Voimaantulo.* Pykälän 4 momentin mukaan ns. rajoituslain perusteella tehdyt kieltomerkinnot osakeluetteloihin ja vastaaviin arvopapereihin tulevat lain nojalla mitättömiksi.

Arvo-osuusjärjestelmää koskevien säännösten johdosta valiokunta ehdottaa, että momentin luetteloon lisätään osakaseluettelo, odotusluettelo ja liikkeeseenlaskutilit.

2. Laki ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta

1 §. *Lain tarkoitus.* Valiokunta ehdottaa, että pykälään lisätään uusi 2 momentti, jossa on selvyden vuoksi maininta siitä, että kiinteistön hankkimisesta Ahvenanmaan maakunnassa on lisäksi voimassa, mitä Ahvenanmaan itsehallintolaissa säädetään.

Tämän muutoksen johdosta myös pykälän otsikkoa on muutettava.

5 §. *Vapaa-ajan asunnot ja virkistysalueet.* Talousvaliokunnan ja ympäristövaliokunnan lausuntoihin viitaten lakivaliokunta ehdottaa pykälän 1 momentin täydentämistä siten, että lääninhallituksen on kuultava ennen lupahakemuksen ratkaisemista kiinteistön sijaintikuntaa.

Ympäristövaliokunta on lausunnossaan esittänyt lakivaliokunnalle pykälän 2 momentin muuttamista siten, että säännöksessä olevan valtakunnallisia suojeluohjelmia koskevan suoran viittauksen sijasta säännöksissä puhuttaisiin luonnonsuojelulle tuotetusta haitasta. Lakivaliokunta yhtyy ympäristövaliokunnan esittämiin

perusteisiin ja ehdottaa pykälän 2 momentin muuttamista.

Valiokunta korostaa *jokamiehen oikeuksia* koskevan tiedottamisen tärkeyttä ja viittaa tältä osin myös ympäristövaliokunnan ja talousvaliokunnan lausuntoihin. Ulkomaiselle kiinteistönhankkijalle on selvitettävä jokamiehen oikeuden sisältöä jo kiinteistöjä markkinoitaessa sekä kauppaa tehtäessä. Kaupanvahvistajan tulee antaa ostajalle tällaista selvitystä samalla kun hän opastaa ostajaa tarpeellisen luvan hakemiseen.

Kaupanvahvistaja-asetuksen 4 §:ssä säädetään kaupanvahvistajan velvollisuuksista kumottavaksi ehdotetun vuoden 1939 rajoituslain johdosta. Asetusta on tämän vuoksi tarkistettava. Valiokunta katsoo, että asetuksen tarkistamisen yhteydessä siihen on lisättävä kaupanvahvistajalle kuuluva tämän lain mukaista luvanhaakuvelvollisuutta ja Suomen lainsäädännön jokamiehen oikeuksia koskeva tiedottamisvelvollisuus.

Lakivaliokunta kiinnittää ympäristövaliokunnan ja talousvaliokunnan kannanottoihin viitaten huomiota siihen, että kokonaan *lupavallvonnan ulkopuolelle jäävät* ulkomaille asuvina pidettävien yritysten maanhankinnat, joiden tarkoituksena on elinkeinotoimintana rakentamisen kautta hyödyntää Suomen luonnonsuhteitaan arvokkaita alueita. Ympäristöllisten tavoitteiden kannalta juuri tällaiset hankinnat muodostavat suurimman uhan. Lakivaliokunta toteaa, että tästä johtuvia epäkohtia voidaan välttää kaavoituksella ja rakennuslupaharkinnalla. Lakivaliokunta pitää tärkeänä, että kaikessa viranomaistoiminnassa tähän kiinnitetään tarpeellista huomiota ja asiaa seurataan.

15 §. *Lainhuudatus*. Pykälässä ehdotettu menettely, jonka mukaan lainhuuto voidaan hakea ilman tämän lain edellyttämää lupaa, on lainsäädännössämme poikkeuksellinen, mutta valiokunnan saaman selvityksen nojalla tässä yhteydessä perusteltu. Valiokunnan mielestä tämän poikkeuksellisen menettelyn vaikutuksia kiinteistörekisterijärjestelmään on seurattava ja ryhdyttävä toimenpiteisiin, mikäli epäkohtia ilmenee.

14. Laki kaivoslain muuttamisesta

1 §. Pykälään ehdotetun muutoksen mukaan kaikista toiminnan harjoittajan kansalaisuus- ja asuinpaikkavaatimuksista luovutaan ja kaivos-

lain mukainen toiminta tulee vapaaksi jokaiselle.

Elinkeinon harjoittamisen oikeudesta annettua lakia on muutettu hallituksen esityksen n:o 259 johdosta muun muassa siten, että elinkeinonharjoittamisen oikeus suoraan lain nojalla kuuluu ETA-alueen kansalaisille ja yhteisöille, mutta kolmansista maista olevat tarvitsevat edelleen luvan. Kaivoskivennäisten etsiminen ja valtaaminen ei sinänsä ole välttämättä elinkeinotoimintaa, mutta käytännössä se on sitä usein. Esiintymien hyväksikäyttämistä sen sijaan voidaan poikkeuksetta pitää elinkeinotoimintana. Kun elinkeinolakia on muutettu edellä kerrotulla tavalla siten, että ETA-alueen ulkopuolelta tulevien kohdalla elinkeinotoiminta säilytetään luvanvaraisena, on valiokunnan mielestä johdonmukaista tehdä myös kaivoslaissa samanlainen kahtiajako. Tämän perusteella valiokunta ehdottaa pykälän kirjoittamista kokonaan uudelleen.

Voimaantulosäännös. Kun valiokunta on ehdottanut 1 §:n kytkemistä ETA-sopimukseen, voidaan lainmuutos saattaa voimaan vasta samanaikaisesti ETA-sopimuksen kanssa. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa voimaantulosäännöksen muuttamista ETA-laeissa vakiintuneen käytännön mukaisesti niin, että laki tulee voimaan asetuksella säädettävänä ajankohtana.

17. Laki vakuutusyhtiölain 3 a luvun kumoamisesta (*uusi lakiehdotus*) ja

18. Laki ulkomaalaisen oikeudesta omistaa suomalaisen luottolaitoksen osakkeita ja harjoittaa pankkitoimintaa Suomessa annetun lain eräiden säännösten kumoamisesta (*uusi lakiehdotus*)

Edellä 1. lakiehdotuksen kohdalla esitettyyn viitaten valiokunta ehdottaa näiden kahden uuden lakiehdotuksen hyväksymistä.

Edellä esitetyn perusteella lakivaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että lakiehdotukset n:o:t 3—13, 15 ja 16 hyväksyttäisiin muuttamattomina,
että lakiehdotukset n:o:t 1, 2 ja 14 hyväksyttäisiin muutettuina ja
että hyväksyttäisiin uudet lakiehdotukset n:o:t 17 ja 18 seuraavasti:

1.

Laki**ulkomaalaisten yritysostojen seurannasta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleisiä säännöksiä

1 ja 2 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

3 §

Seurannan kohde

(1 ja 2 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, seurannan kohteena pidetään sellaista yhteisöä ja liikettä, joka harjoittaa puolustustarvikkeiden maastaviennistä ja kauttakuljetuksesta annetussa laissa (242/90) tarkoitettujen puolustustarvikkeiden tuotantoa *taikka tuottaa sotilaalliselle maanpuolustukselle tärkeitä tukipalveluita tai -tuotteita, kuten huoltoa, tutkimusta, kehitystyötä tai varaosia.*

Seurannan kohteena ei kuitenkaan pidetä vaakuutusyhtiötä (*poist.*).

4 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

2 luku

Yritysostojen seuranta

5—7 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

8 §

Käsittely

Yritysoston vahvistamista koskevat hakemukset käsittelee kauppa- ja teollisuusministeriö. *Hakemukset käsittelee puolustusministeriö, jos kysymyksessä on 3 §:n 3 momentissa tarkoitettu yhteisö tai liike, ja valtiovarainministeriö, jos kysymyksessä on liikepankki tai luottolaitos.* Ministeriön on vahvistettava yritysosto, paitsi milloin yritysosto voi aiheuttaa tärkeän kansallisen edun vaarantumisen, jolloin asia siirretään valtioneuvoston käsiteltäväksi.

9 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

10 §

Vahvistuksen hakematta jättäminen

Jos ulkomainen omistaja ei ole hakenut vahvistusta yritysostolle 7 §:n mukaisesti, *ministeriö* voi asettaa määräajan, jonka kuluessa hakemus on tehtävä. Jos hakemuksen tekeminen edelleenkin laiminlyödään, *ministeriön* on evättävä vahvistus yritysostolta.

11 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

3 luku

Kansainvälisen sopimuksen vaikutus seurantaan

12 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

4 luku

Erinäisiä säännöksiä

13 §

Muutoksenhaku

Ministeriön 8 §:n nojalla tekemään asian siirtämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin päätöksellä on ratkaistu se, voiko yritysosto aiheuttaa tärkeän kansallisen edun vaarantumisen.

14—16 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

17 §

Voimaantulo

(1—3 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen sekä osuuskunnan ja taloudellisen yhdistyksen sääntöihin sisältyvät määräykset samoin kuin osakeyhtiön osakeluetteloon, *osakasluetteloon*, osakekirjoihin, väliaikaistodistuksiin ja talonkeihin *samoin*

kuin odotusluetteloon ja liikkeeseenlaskutileihin otetut kieltomerkinnät, jotka perustuvat 2 mo-

mentin 1 kohdassa kumottuun lakiin, tulevat mitättömiksi tämän lain tullessa voimaan.

2.

Laki

ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleisiä säännöksiä

1 §

Lain tarkoitus ja suhde muuhun lainsäädäntöön

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Kiinteistön hankkimisesta Ahvenanmaan maakunnassa on lisäksi voimassa, mitä Ahvenanmaan itsehallintolaissa (1144/91) säädetään. (Uusi 2 mom.)

2 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

2 luku

Luvanvaraiset kiinteistönhankinnat

3 ja 4 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

5 §

Vapaa-ajan asunnot ja virkistysalueet

Ulkomailla asuva saa vain lääninhallituksen luvalla hankkia kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Kiinteistön hallintaoikeuden hankkimiseen tarvitaan lupa kuitenkin vain, jos hallinta jatkuu yhtäjaksoisesti tai enintään kolmen kuukauden keskeytyksin yli kaksi vuotta.

Ennen luvan myöntämistä lääninhallituksen on kuultava kiinteistön sijaintikuntaa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu lupa voidaan myöntää, paitsi milloin ulkomailla asuvien kiinteistönhankintojen kasvusta aiheutuva kiinteistöjen hintojen kohoaminen uhkaa heikentää Suomessa asuvien mahdollisuuksia hankkia kyseisellä alueella 1 momentissa tarkoitettuja kiinteistöjä taikka milloin kiinteistön käyttäminen rakentamiseen vaikeuttaa kaavoituksen (poist.) toteuttamista, aiheuttaa huomattavaa haittaa luonnonsuojelulle tai haittaa (poist.) tärkeää yleistä etua.

6—10 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

3 luku

Kiinteistönhankintojen seuranta ja saattaminen luvanvaraiseksi

11—13 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

4 luku

Erinäisiä säännöksiä

14—19 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

14.

Laki**kaivoslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä syyskuuta 1965 annetun kaivoslain (503/65) 1 §, 2 §:n 1 momentin 3 kohta, 6 §:n 1 momentin 2 kohta, 8 §:n 1 momentin 4 kohta, 10 §:n 2 momentti, 17 §, 20 §:n 1 momentti, 21 §:n 1 momentti ja 49 §:n 1 momentti seuraavasti:

1 §

Tässä laissa säädetty oikeus omalla ja toisen alueella etsiä, vallata ja käyttää hyväksi esiintymää, joka sisältää 2 §:ssä tarkoitettuja kaivoski-
 vennäisiä, on:

1) jokaisella luonnollisella henkilöllä, jolla on asuinpaikka Euroopan talousalueella;

2) suomalaisella yhteisöllä ja säätiöllä; sekä

3) sellaisella ulkomaisella yhteisöllä ja säätiöllä, joka on perustettu jonkin Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion lainsäädännön mukaan ja jolla on sääntömääräinen kotipaikka, keskushallinto tai päätoimipaikka jossakin Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa.

Kauppa- ja teollisuusministeriö voi myöntää luvan harjoittaa tässä laissa säädettyä toimintaa

myös muulle kuin 1 momentissa tarkoitettulle luonnolliselle henkilölle sekä ulkomaiselle yhteisölle ja säätiölle.

Jos tässä laissa säädettyä toimintaa harjoitetaan elinkeinotoimintana, on lisäksi noudatettava, mitä elinkeinon harjoittamisen oikeudesta annettussa laissa säädetään.

2, 6, 8, 10, 17, 20, 21 ja 49 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

Voimaantulosäännös

Tämä laki tulee voimaan asetuksella säädettävänä ajankohtana.

17.

Laki**vakuutusyhtiölain 3 a luvun kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan 28 päivänä joulukuuta 1979 annetun vakuutusyhtiölain (1062/79) 3 a luku, sellaisena kuin se on muutettuna 30 päivänä kesäkuuta 1989 ja 17 päivänä toukokuuta 1991 annetuilla laeilla (632/89 ja 837/91).

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .

Vakuutusyhtiön yhtiöjärjestykseen sisältyvät määräykset samoin kuin vakuutusyhtiön osake-
 luetteloon, osakshuetteloon, takuuosuusluetteloon, osakekirjoihin, takuuosuuskirjoihin, väliaikaistodistuksiin ja talonkeihin sekä odotushuetteloon ja liikkeeselaskutileihin otetut merkinnät, jotka perustuvat 1 §:ssä kumotun vakuutusyhtiölain 3 a luvun säännöksiin, tulevat mitättömiksi tämän lain tullessa voimaan.

18.

Laki

ulkomaalaisen oikeudesta omistaa suomalaisen luottolaitoksen osakkeita ja harjoittaa pankkitoimintaa Suomessa annetun lain eräiden säännösten kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan ulkomaalaisen oikeudesta omistaa suomalaisen luottolaitoksen osakkeita ja harjoittaa pankkitoimintaa Suomessa 31 päivänä elokuuta 1978 annetun lain (684/78) 1, 3, 3 a, 3 b, 4, 5, 6 ja 6 a §, sellaisina kuin ne ovat 1 § muutettuna 28 päivänä joulukuuta 1990 ja 20 päivänä joulukuuta 1991 annetuilla laeilla (1282/90 ja 1546/91), 3, 4, 5 ja 6 § mainitussa 20 päivänä joulukuuta 1991 annetussa laissa, 3 a § muutettuna 29 päivänä maaliskuuta 1985 ja 17 päivänä toukokuuta 1991 annetuilla laeilla (288/85 ja 836/91), 3 b § mainitussa 29 päivänä maaliskuuta 1985 annetussa laissa ja 6 a § muutettuna mainituilla 29

päivänä maaliskuuta 1985 ja 20 päivänä joulukuuta 1991 annetuilla laeilla.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199__.

Liikepankin ja luottolaitoksen yhtiöjärjestykseen sisältyvät määräykset samoin kuin liikepankin ja luottolaitoksen osakehueteloon, osakashueteeseen, osakekirjoihin, väliaikaistodistuksiin ja talonkeihin sekä odotushueteeseen ja liikkeeseenlaskutileihin otetut merkinnät, jotka perustuvat 1 §:ssä kumottuihin säännöksiin, tulevat mitättömiksi tämän lain tullessa voimaan.

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 1992

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Lax, varapuheenjohtaja Halonen ja jäsenet Björkenheim,

Haavisto, Komi, V. Laukkanen, Lehtinen, Luhtanen, Mäkelä, Mölsä, Niinistö, Polvi, Savela, Suhola, Tykkyläinen, Viljanen ja Vuoristo.

Vastalauseita**I****1. lakiehdotus**

Käsiteltävänä oleva hallituksen esitys sisältää 16 lakiehdotusta, jotka koskevat osin ETA-sopimuksesta seuraavia velvoitteita ulkomaalaisten yritysostojen ja kiinteistönhankinnan vapauttamiseksi Suomessa. Kun ETA-sopimuksen voimaantulo Sveitsin kansanäänestystuloksen vuoksi viivästyy, on pakettiin lisäksi liitetty lakiehdotukset n:ot 17 ja 18 koskien vakuutusyhtiöiden ja pankkien ulkomaalaisomistuksen vapauttamista.

Ensimmäinen lakiehdotus koskee ulkomaiden yritysostojen seurantaa. Lakiehdotuksen 3 §:ssä määritellään seurannan kohteet. Sen 1 momentin 1 kohdassa seurannan ulkopuolelle rajataan osakeyhtiöt ja liikkeet, joiden palveluksessa on edellisen tai kuluvan tilikauden aikana ollut alle tuhat henkilöä. Rajaus sulkee seurannan kohteiden ulkopuolelle suurimman osan suoma-

laisista yrityksistä. Lisäksi säännöstä on helppo kiertää myös suuremmissa konserneissa, joissa yhtiöittämällä voidaan keinotekoisesti laskea kunkin osakeyhtiön työntekijämäärä alle tuhatteen.

Professori Kirsti Rissasen johtamassa ulkomaalaisomistusta pohtineessa komiteassa seurannan ulkopuolelle ehdotettiin jätettäväksi vain alle 200 työntekijän yritykset. Hallituksen esitys viisinkertaistaa tämän rajan. Valiokuntakäsittelyssä esitimme kompromissia, jossa seurannan kohteiksi olisivat tulleet yli 500 työntekijän yritykset. Valiokunnan enemmistö ei tähän suostunut.

2. lakiehdotus

Toinen lakiehdotus käsittelee ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvontaa. ETA-sopimuksen mahdollistamien kansallisten poikkeamien joukossa on EY:n pääomaliikededirektiivin 6 artiklan 4 kohdassa maininta siitä, että vapaa-ajan asunnon ostamista koskeva kansallinen lainsäädäntö voidaan pitää voimassa.

Ulkomaalaisten hankintaoikeutta vapaa-ajan kiinteistöihin on rajoitettu mm. Tanskassa, ja ETA-maista ainakin Norja rajoittaa voimakkaasti ulkomaalaisten mahdollisuuksia hankkia lomakiinteistöjä. Lisäksi mm. Tanskassa, Ruotsissa ja monessa muussa Euroopan maassa säädelään rantojen käyttöä yleisellä rantalailla, joka voimakkaasti rajoittaa lomarakentamista rannoille. Myös Ahvenanmaa pitää ETA-sopimuksen voimaan tullessakin perinteiset omistusrajoitukset voimassa.

Suomessa vapaa-ajan rakentaminen kohdistuu erityisesti rantoihin, joista alle 5 % kuuluu rantojensuojeluohjelman piiriin. Rantojensuojelu on tärkeää paitsi esteettisistä ja virkistysyistä, myös uhanalaisten lajien ja biodiversiteetin eli luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Rantojen ulkomaalaisomistuksen vapauttaminen nykyisessä tilanteessa, jossa Suomessa ei ole yleistä rantalakia eikä maankäytön ohjaus ranta-alueiden osalta ole kehittynyttä, merkitsisi todennäköisesti ranta-alueiden rakentamisen vilkastumista nykyisestä. Tämä uhkasi herkillä alueillamme, mm. saaristossa ja Saimaan alueella, maisemansuojelua ja luonnonsuojelua.

Katsomme, ettei nykytilanteessa ole edellytyksiä loma-asuntojen ulkomaalaisomistuksen vapauttamiseen niin, että paineet rantarakentamista kohtaan Suomessa kasvavat ennen ran-

tojensuojelun järjestämistä lailla ja maankäytön ohjausjärjestelmän uudistamista. Näihin näkökohtiin ovat ympäristövaliokunta ja talousvaliokunta lausunnoissaan kiinnittäneet huomiota.

Näin ollen esitimme valiokunnassa vapaa-ajan kiinteistöjen ulkomaalaisomistuksen rajoittamista hallituksen esitystä tiukemmaksi. Esitimme 2. lakiehdotuksen nimikkeen, 1 ja 5 §:n muuttamista.

Lain nimikkeeksi tulisi Laki kiinteistönhankintojen valvonnasta. Lakiehdotuksen 1 §:n 1 kohtaan lisättäisiin viittaus 5 §:n uuteen 3 momenttiin, jolla ranta-alueiden siirtymistä niin koti- kuin ulkomaisillekin yrityksille ja yhteisöille seurattaisiin.

Lakiehdotuksen 5 §:n 1 momenttiin esitimme lääninhallituksen lupamenettelyyn lisäkritteriksi ”erityisiä syitä”, joita mielestämme olisivat mm. sukulaisuus-, kulttuuri-, työ- tai muut siteet Suomeen tai suomalaisuuteen taikka muut erityiset syyt Suomen tieteen, taiteen tai elinkeinöelämän kannalta.

Lakiehdotuksen 5 §:n uusi 3 momentti tekisi kiinteistönhankinnan luvanvaraiseksi kaikille — niin koti- kuin ulkomaisillekin — yhtiöille tai yhteisöille, jos hankittava maa-alue sisältää maa-alueita 100 metriä lähempänä rantaviivaa. Tällä säännöksellä ei syrjittäisi ulkomaisia yhtiöitä. Momentin toisessa osassa todetaan, ettei elinkeinotoiminnaksi (ja siis luvista vapaaksi) katsota ranta-alueilla sijaitsevan kiinteistön hankintaa, jos lopullisena tarkoituksena on sen rakentaminen ja luovuttaminen toisen omistukseen tai hallintaan.

Nämä esitykset turvaisivat riittävästi luonnonsuojelliset intressit ennen rantalainsäädännön ja kaavoituksen kehittymistä ja ehkäisisivät ulkomaalaisomistuksen vapautuksen tuomia, loma-asuntojen kysynnän lisääntymisestä johtuvia uhkia suomalaiselle luonnolle.

Edellä esitetyn perusteella ehdotamme,

että 1. lakiehdotuksen 3 § hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

3 §

Seurannan kohde

Seurannan kohteella tarkoitetaan tässä laissa osakeyhtiötä ja erikseen luovutettavaa liikettä, jonka:

1) palveluksessa on edellisen tai kuluvan tili-

kauden aikana ollut enemmän kuin 500 henkilöä;

(2 ja 3 kohta kuten valiokunnan mietinnössä)
(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Edelleen ehdotamme,

että 2. lakiehdotuksen nimike sekä 1 ja 5 § hyväksyttäisiin näin kuuluvina:

2. Laki (poist.) kiinteistönhankintojen valvonnasta

1 §

Lain tarkoitus ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tämän lain mukaisesti:

1) rajoitetaan rajavyöhykkeellä ja suoja-alueilla sijaitsevien kiinteistöjen sekä muuhun kuin elinkeinotoimintaan tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen siirtymistä ulkomailla asuvien ja rantojen osalta muidenkin yritysten ja yhteisöjen omistukseen tai hallintaan; sekä
(2 kohta kuten valiokunnan mietinnössä)
(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

5 §

Muuhun kuin elinkeinotoimintaan tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettut kiinteistöt

Ulkomailla asuva saa vain lääninhallituksen luvalla erityisestä syystä hankkia kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Kiinteistön hallintaoikeuden hankkimiseen tarvitaan lupa kuitenkin vain, jos hallinta jatkuu yhtäjaksoisesti tai enintään kolmen kuukauden keskeytyksin yli kaksi vuotta. Ennen luvan myöntämistä lääninhallituksen on kuultava kiinteistön sijaintikuntaa.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Jos 1 momentissa tarkoitettuun kiinteistöön kuuluu rakentamattomia alueita 100 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta, lupavelvollisuus koskee muutakin kuin 2 §:n mukaan ulkomailla asuvana pidettävää yhtiötä, osuuskuntaa, yhdistystä, säätiötä ja muuta niihin verrattavaa yhteisöä. Kyseisellä alueella elinkeinotoimintana ei pidetä kiinteistön hankintaa, jos ilmeisenä tarkoituksena on sen rakentaminen ja edelleen luovuttaminen toisen omistukseen tai hallintaan. (Uusi 3 mom.)

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 1992

Pekka Haavisto
Marja-Liisa Tykkyläinen
Leena Luhtanen

Tarja Halonen
Raimo Vuoristo

II

A. Yhdyn ed. Haaviston ym. vastalauseeseen n:o 1 ja lisäperusteluina totean seuraavaa.

1. lakiehdotuksen 3 §. En voi mitenkään ymmärtää, että yritysostojen valvontaa ei kohdisteta ulkomaalaisomistuskomitean mietinnön ehdottamalla tavalla yrityksiin, joissa on vähintään 500 työntekijää. Tällaisia yrityksiä on Suomessa alle 800. Valvonta sinänsä ei estä vaikka kaikkien 800 yrityksen siirtymistä ulkomaalais-

ten omistukseen, mutta se sallisi puuttua tällaisten yritysten kauppoihin, mikäli se olisi Suomen etu. Jos Suomen edut voivat vaarantua 1 010 työntekijän yhtiön myynnissä ulkomaalaisomistukseen, tämä on vastaavalla tavalla mahdollista myös 510 työntekijän yhtiön myynnissä.

2. lakiehdotuksen 5 §. Kiinteistönhankinnan luvanvaraisuus yhtiöille ranta-alueiden osalta liiketoiminnan harjoittamiseksi on Suomen kan-

sallisten etujen kannalta erittäin vakava uhka. Varsinkin nyt, kun maan hinta on syvän taloudellisen laman takia pohjalukemissa, tämä uhka on erittäin konkreettinen. Suomessa on paljon lomatoimintaa harjoittavia yrityksiä, jotka ovat lähes konkurssitilassa.

Vastalauseessa ehdotettu rajoitus on mahdollista nyt, kun ETA ei ole vielä voimassa, mutta ETAn voimaantulon jälkeen tämä ei olisi enää mahdollista.

B. Oman vastalauseeni kohdistan ensimmäisen lakiehdotuksen 12 §:ään ja koko lainsäädännön voimaantuloon.

1. lakiehdotuksen 12 §:n mukaan valvonta voidaan lakkauttaa asetuksella. Tätä en voi mitenkään hyväksyä, koska näin tärkeistä kansallisista eduista päätettäessä päätös täytyy tehdä eduskunnassa.

Lakien voimaantulo. Syvän taloudellisen kriisin hetkellä on erittäin epäedullista, että ulkomaalaisomistukseen siirtyy pohjahinnoilla suomalaista kansallispääomaa: suomalaisia yrityksiä ja kiinteistöjä. Ehdotetut lait eivät ole Suomen kansallisen edun mukaisia. Lait tulisikin saattaa voimaan vain siinä tapauksessa, että ETA-sopimus tulee voimaan. Näin ollen esitän, että voimaantulo saatettaisiin ETA-sidonnaiseksi.

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että ensimmäisen lakiehdotuksen 12 § hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

12 §

Seurannan lakkauttaminen ja palauttaminen

Tämän lain mukainen seuranta lakkautetaan Euroopan talousalueeseen kuuluvien valtioiden osalta asetuksella sen mukaan kuin Euroopan talousalueesta tehty sopimus edellyttää. (Poist.)
(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Lisäksi ehdotan,

että lakiehdotusten n:ot 1—13 ja 15—18 voimaantulosäännökset muutettaisiin niin, että tiettyyn päivään sidotun ajan kohdan sijasta säädetään seuraavaa:

Tämä laki tulee voimaan *asetuksella* säädettävänä ajankohtana.

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 1992

Vesa Laukkanen

III

En voi kaikilta osin hyväksyä valiokunnan mietintöön sisältyviä kannanottoja. Sen vuoksi esitän vastalauseenani seuraavaa:

Lainsäädännön voimaantulosta

Ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistöjen hankintaa koskeva lainsäädäntö on sinänsä oleellinen osa Euroopan talousaluetta koskevaa sopimusta. Sopimuksen voimaantulo on kuitenkin lykkäytynyt sen tähden, että kansanäänestys tuloksena Sveitsin valaliitto ei sitä omalta osaltaan hyväksy.

En pidä aiheellisena kiirehtiä ulkomaalaisten yritysostojen ja kiinteistöjen hankinnan vapaut-

tamista ennen ETA-sopimuksen voimaantuloa. Siksi olen ehdottanut lakien voimaantulosäännöksen muuttamista niin, että lakien voimaantulo sidottaisiin ETA-sopimukseen.

Yritysostojen seurannasta (1. lakiehdotus)

Hallituksen esitys poikkeaa eräiltä osin merkittävästi ulkomaalaisomistuskomitean mietinnöstä (Komiteanmietintö 1991:23). Ehdotetuista muutoksista keskeisin on seurannan piiriin kuuluvien yritysten rajaaminen koskemaan vain sellaisia yrityksiä, joissa henkilökunnan määrä on tuhatta henkeä suurempi, mikä raja on komitean esittämää korkeampi. Rajan korotusta ei ole

perusteltu eikä virkamiestyönä valmisteltua hallituksen esitystä myöskään lähetetty lausunnolle kuin eräille muille viranomaisille.

Katson, että raja tulisi vetää 500 henkilön kohdalle.

Nykyisen rajoituslain mukaan kaikki ulkomaalaisten yritysstot ja yritysten perustamiset edellyttävät viranomaisten lupaa. Näin ollen on ollut mahdollista harkita yritystoston tai sulautumisen vaikutuksia myös kilpailun kannalta edes silloin, kun toisena osapuolena on ulkomaalainen. Ehdotetut muutokset rajoittavat tätä seurantaa erittäin merkittävästi. Komiteamietintöön verrattuna hallituksen esitys edelleen heikentää yritystosten ja -sulautumisten valvontaa. Ulkomaalaisten yritystosten seuranta loppuu ETA-maiden juridisten tai oikeudellisten henkilöiden osalta 1.1.1996 ETA-sopimuksen perusteella. Lakiehdotuksen 12 §:n mukaan seuranta lakkautetaan tällöin asetuksella. Samalla tai myöhemmin myös asetuksella voitaisiin lakkauttaa muistakin maista tulevien ulkomaalaisten yritystosten seuranta. Asetuksella voitaisiin seuranta myös palauttaa tärkeän kansallisen edun niin vaatiessa ottaen huomioon ETA-sopimuksen artikla 112 (suojatoimenpiteet).

Tällöin 1.1.1996 jälkeen ei ole olemassa mitään mekanismia, jonka kautta viranomaiset voisivat saada tietoonsa ja tarvittaessa estää sellaisia yrityskauppoja tai sulautumisia, jotka voisivat vinouttaa kilpailua tai synnyttää monopoleja, edes niissä tapauksissa, joissa toisena osapuolena on ulkomaalainen, vaikka on perusteltua olettaa, että vastaisuudessa yritystosten ja sulautumisten kohdalla toinen osapuoli yhä useammin on ulkomaalainen.

Mikäli joidenkin yritystosten perusteella 1.1.1996 jälkeen haluttaisiin palauttaa seurantaa, ei kuitenkaan olisi mahdollista puuttua palauttamisen aiheen antaneisiin tapauksiin, koska niissä on noudatettu voimassa olevaa lakia. Onkin syytä olettaa, että seurannan palauttamista koskevia määräyksiä ei olekaan tarkoitus ottaa käyttöön. Kilpailun varmistamiseksi ja markkinatalouden puolustamiseksi olisi kuitenkin välttämätöntä luoda yleiset syrjimättömät säännöt yritystosten ja sulautumisten valvomiseksi. Muussa tapauksessa ei ole — pankkien ja vakuutusyhtiöiden omistajakontrollia lukuun ottamatta — olemassa mekanismeja, joiden kautta suomalaiset viranomaiset voisivat puuttua yritystosiin Suomessa.

EY:n komission Suomea koskevassa maalausunnossa todetaankin sattuvasti Suomen kilpailulainsäädännön puutteista:

”Kilpailunrajoituslaissa on kuitenkin kaksi suurehkoa aukkoa verrattuna yhteisön kilpailusääntöihin: siinä ei ole säännöksiä yrityskeskittymien etukäteisvalvonnasta eikä vertikaalisista sopimuksista, mikä merkittävästi rajoittaa sen potentiaalista tehokkuutta. Nykyisten, kartellien purkamiseen tähtäävien ponnistelujen edistymisen tulisi olla mittapuu uusien säännösten tehokkuudelle.”

Suurimmat ETA- tai EY-aluetta koskevat, rajat ylittävät tai kansainväliseen kauppaan vaikuttavat yritystot voidaan ETA-sopimuksen perusteella tutkia ja kieltää EFTAn valvontaviranomaisten tai EY:n komission toimesta. EY:n raja-arvoja pienempien yrityskeskittymien valvonta tulisi järjestää kansallisella tasolla.

ETA-sopimus tai EY-jäsenyys ei siis kiellä yritystosten tai sulautumisten seurantaa taikka valvontaa, kunhan siihen ei sisälly syrjintää. Päinvastoin EY:n komission maalausunto korostaa tällaisten kansallisten säännösten tarpeellisuutta.

Kilpailulainsäädäntöä mm. viimeksi uudistettaessa Vasemmistoliiton edustajat esittivät sulautumisen ja yritystosten valvontaa koskevien säännösten ottamista lakiin, mutta nämä kilpailun ja toimivan markkinatalouden suojaksi tarkoitetut ehdotukset eivät kelvanneet muille ryhmille.

Ehdotan perusteluissa lausuttavaksi, että hallituksen tulisi antaa eduskunnalle lakiesitys sulautumisista ja yritystosiin.

Rantojen suojelemisesta rakentamiselta (2. lakiehdotus)

Rantojen omistamisen osalta on kysymys kahdesta osittain toisiinsa kietoutuvasta asiasta:

1) rantojen suojeleminen, niiden säilyttäminen suurelta osin rakentamatta sekä siten rantaluonnon ja rantamaiseman suojaaminen ja virkistysmahdollisuuksien turvaaminen ja

2) rantatonttien varaaminen Suomessa asuville — siten ajatuksissa ennen kaikkea Suomen kansalaisille.

Hallituksen esitys lähtee jälkimmäisestä kysymyksestä, mutta siinä määrin kuin ulkomailla asuvien omistusoikeutta rajoitetaan, saattaa toissijaisesti myös rantoja jäädä rakentamatta.

Hallituksen lähtökohta on ymmärrettävä, koska se yrittää yhdistää toisaalta maanomistajan rajoittamattoman oikeuden ja toisaalta kuitenkin ottaa huomioon ulkomaalaisia kohtaan tunnetun pelon ja epäluulon. Sen sijaan hallitus ei piittaa virkistysmahdollisuuksien turvaamisesta eikä rantamaiseman ja rantaluonnon suojaamisesta.

Lähtökohtani tässä kohden on ollut ensinnä mainittu näkökohta eli rantojen suojeleminen, niiden säilyttäminen suurelta osin rakentamatta sekä siten rantaluonnon ja rantamaiseman suojaaminen ja virkistysmahdollisuuksien turvaaminen. Se toteutuisi parhaiten mm. poistamalla rakennusoikeus veden ääreltä.

Koska tällaista rantalakia tai rakennuslain muutosta ei nyt esitetä säädettäväksi eikä sellaista ole odotettavissa vuoden 1993 alkuun mennessä, ulkomaalaisomistuksen vapauttamisessa tulisi edetä varovasti.

Lakiehdotuksesta tulee poistaa mahdollisuus kiertää sen tarkoitusperiä esimerkiksi muodostamalla sekayhtiöitä.

Hallituksen esityksen mukaan esimerkiksi sekayhtiöt, joista ulkomaalaiset omistavat vaikkapa 49 prosenttia, eivät tarvitsisi lupaa lainkaan. Lain tarkoitusperät on helppo kiertää sekayhtiöitä muodostamalla. Tämän vuoksi onkin Tanskassa kaikki yhtiöt, myös täysin tanskalaiset, saatettu lupavelvollisuuden piiriin (ks. Tanskan kesämökkilaki, 8 §). Tämä on täysin ETA-sopimuksen mukaista ja jo vuosikausia voimassa ollut järjestely. Ainakin Norja, mahdollisesti myös Ruotsi, aikovat seurata Tanskan esimerkkiä.

Suomessa ulkomaalaisomistuksen paine rantoja kohtaan saattaa olla paljon suurempi kuin Norjassa ja Ruotsissa, koska Suomi on ainoa maa Euroopassa, jossa rannan voi rakentaa ja sulkea muilta yksityiskäyttöön. Vaikka rantapalstojen hinnat ovatkin korkeita, ovat monet valmiita maksamaan tällaisesta edusta; sitä paitisi vuosien 1989—1990 huippuhinnoista hinnat ovat nyt tuntuvasti laskeneet kotimaisen kysynnän romahdettua. Ranta on edullinen ja varma sijoituskohte yhtiöille. Houkuttelevuutta lisäävät suomalaiset rakennussäädökset, jotka antavat huomattavat perusrakennusoikeudet haja-asutusalueilla ja joiden mukaan rakennuslupan epäminen on korvattava maanomistajalle.

Kiinteistönhankintalain (2. lakiehdotus) tarkoitus kuvaavaan 1 §:ään ehdotan muutosta, jonka johtuu 5 §:ään esitetystä asiallisesta muutoksesta.

Lakiehdotuksen 5 §:n 1 momentin mukaan ulkomailla asuva tarvitsee lääninhallituksen luvan vapaa-ajan asumiseen ja virkistykseen tarkoitetun kiinteistön hankkimiseen. Ehdottamani muutoksen mukaan lääninhallituksen lupaan tarvittaisiin erityinen syy. Valiokunta onneksi täydensi säännöstä niin, että lääninhallituksen tulee kuulla sijaintikuntaa ennen lupaharkintaa.

Hallituksen esityksessä ja valiokunnan hyväksymässä 5 §:n 2 momentissa on äärimmäisen heikko vain kiinteistöhintojen kohtuuttoman suureen nousuun perustuva rajoitus, jolla tuskin on käytännössä koskaan merkitystä, ja kaavoituksen toteuttamisen turvaaminen, mikä sekin kiinteistön hankintaan liitettynä on heikko keino. En ole kuitenkaan ehdottanut 2 momentin poistamista, vaikka sitä onkin pidettävä lähinnä alibina sille, ettei todelliseen rantojen suojelemaan ja rakentamattomana pitämiseen ryhdytä. Hallituksen esittämä ja valiokunnan enemmistön kannattama säännös tähtää lähinnä sellaisten pelkojen lievittämiseen kuin ”nyt ne tulee ja vie meitin parhaat rannat”.

Ehdotan 5 §:ään uutta 3 momenttia siltä pohjalta, mitä ympäristövaliokunnan lausuntoon liitettyssä eriävässä mielipiteessä on rantojen suojelemiseksi ehdotettu. Sanamuodon olen tarkistanut ed. Haaviston vastalauseesta n:o 1 ilmenevän ehdotuksen mukaiseksi, jottei samasta asiasta turhaan olisi kahta toisistaan poikkeavaa esitystä. Siinä lupa edellytettäisiin myös Suomessa asuvalta, milloin kyse on ”rantatontista”. Tällä keinolla on yritetty paikata sitä, että rakennuslain tunnustama perusrakennusoikeus ja rantakaava nykyisellään sallivat rantojen käytön sulkemisen ulkopuolisilta aivan liian suuressa määrin. Mikäli maanomistaja laatii rantakaavan ja siten lisää nykykäytännön mukaan rantarakentamista todella merkittävästi, on ilmeistä, ettei tällä säännöksellä voitane kuitenkaan rajoittaa maassa asuvien oikeutta hankkia rantakaavan mukaista tonttia. Tarvitaan siis rakennuslain muutos, kuten ed. Helle on esittänyt.

Ed. Helle on viimeksi lakialoitteessaan n:o 1/1991 vp esittänyt rakennuslain muuttamista niin, että tietyille etäisyydelle rantaviivasta rakentaminen olisi luovallista vain asemakaavalla. Tämä olisi rantojen rakentamiselta säilyttämisen kannalta parempi vaihtoehto. Samanlainen säännös on voimassa Ruotsissa. Ed. Helteen aloite siis kumoaisi rantakaavamahdollisuuden, jonka keskeisin lopputulos on pikemminkin turvata maaomistajalle rakennusoikeus kuin sitä rantojen osalta rajoittaa.

Ed. Helteen lakialoitteessa ehdotetaan koko maan kattavaa yleistä säännöstä rantojen jättämisestä rakentamatta. Sen mukaan rantaviivasta 100 metrin päähän ulottuisi vyöhyke, jolle ei voisi rakentaa.

Rakentamiskielto ei rajoittaisi rantavyöhykkeen muuta käyttöä esimerkiksi maa- tai metsätalouteen. Rakentaminen olisi kuitenkin mahdollista, milloin alueella on rakentamiseen oikeuttava asemakaava tai rakennuskaava. Lakialoitteen mukaan myös olemassa olevat rakennukset säilyisivät ja niiden korjaaminen ja tavanomainen laajentaminenkin olisivat mahdollisia. Lisäksi olemassa olevien kesä- ja pysyvien asuntojen samoin kuin maatilan tilakeskusten yhteyteen olisi edelleenkin mahdollista rakentaa talousrakennuksia. Lakialoitteen tarkoituksena on varjella maamme vesistöjen rantoja rakentamiselta, jolloin rantamaisema säilyisi ja rantojen yleinen virkistyskäyttö olisi mahdollista. Aloite ei kuitenkaan poistaisi tarvetta suojella erityispauksissa erityisen arvokkaita biologisia kokonaisuuksia muun lainsäädännön nojalla.

Ehdotan mietinnön perusteluissa lausuttavaksi rantojen suojelemisesta uudella lainsäädännöllä. Asiallisesti sillä tarkoitetaan sen tapaista järjestelyä kuin ed. Helteen aloitteessa esitetään.

Edellä esitetyn perusteella ehdotan,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvä
1. lakiehdotus hyväksyttäisiin muutoin sellaisenaan, paitsi että sen 3 ja 17 § hyväksyttäisiin näin kuuluvina:*

3 §

Seurannan kohde

Seurannan kohteella tarkoitetaan tässä laissa osakeyhtiötä ja erikseen luovutettavaa liikettä, jonka:

- 1) palveluksessa on edellisen tai kuluvan tilikauden aikana ollut enemmän kuin 500 henkeä;
- (2 ja 3 kohta kuten valiokunnan mietinnössä)
- (2—4 mom kuten valiokunnan mietinnössä)

17 §

Voimaantulo

Tämä laki saatetaan asetuksella voimaan sen jälkeen, kun Euroopan talousaluetta koskeva sopimus on tullut voimaan.

(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Edelleen ehdotan,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvä
2. lakiehdotus hyväksyttäisiin muutoin sellaisenaan, paitsi että sen 1, 5 ja 19 § hyväksyttäisiin näin kuuluvina:*

1 §

Lain tarkoitus ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tämän lain mukaisesti:

- 1) rajoitetaan rajavyöhykkeellä ja suoja-alueilla sijaitsevien kiinteistöjen sekä muuhun kuin elinkeinotoimintaan tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen siirtymistä ulkomailla asuvien ja rantojen osalta muidenkin yritysten ja yhteisöjen omistukseen tai hallintaan; sekä
- (2 kohta kuten valiokunnan mietinnössä)
- (2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

5 §

Muuhun kuin elinkeinotoimintaan tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettut kiinteistöt

Ulkomailla asuva saa vain läänihallituksen luvalla erityisestä syystä hankkia kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Kiinteistön hallinto-oikeuden hankkimiseen tarvitaan lupa kuitenkin vain, jos hallinta jatkuu yhtäjaksoisesti tai enintään kolmen kuukauden keskeytyksin yli kaksi vuotta. Ennen luvan myöntämistä lääninhallituksen on kuultava kiinteistön sijaintikuntaa.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Jos 1 momentissa tarkoitettuun kiinteistöön kuuluu rakentamattomia alueita 100 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, lupavelvollisuus koskee muutakin kuin 2 §:n mukaan ulkomailla asuvana pidettävää yhtiötä, osuuskuntaa, yhdistystä, säätiötä ja muuta niihin verrattavaa yhteisöä. Kyseisellä alueella elinkeinotoimintana ei pidetä kiinteistön hankintaa, jos ilmeisenä tarkoituksena on sen rakentaminen ja edelleen luovuttaminen toisen omistukseen tai hallintaan. (Uusi 3 mom.)

19 §

Voimaantulo

Tämä laki saatetaan asetuksella voimaan sen jälkeen, kun Euroopan talousaluetta koskeva sopimus on tullut voimaan.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Vielä ehdotan,

*että 3.—18. lakiehdotukset hyväksyt-
täisiin muutoin sellaisenaan, paitsi että
niiden voimaantulosäännökset hyväksyt-
täisiin näin kuuluvina:*

*Tämä laki saatetaan asetuksella voimaan sen
jälkeen, kun Euroopan talousaluetta koskeva sopi-
mus on tullut voimaan.*

Lisäksi ehdotan,

*että valiokunnan mietinnön perusteluis-
sa lausuttaisiin:*

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 1992

Iivo Polvi

IV

SMP:n mielestä ulkomaalaisten mahdollisuus ostaa suomalaisia yrityksiä ja maaomaisuutta hallituksen esittämällä tavalla johtaa pitkällä aikavälillä maamme tärkeimpien tuotantolaitosten ulkomaalaisomistukseen ja parhaiden rantojemme joutumiseen vierasmaalaisten nautinta-alueiksi. Perinteinen jokaiselle kansalaiselle kuuluva ”jokamiehen oikeus” romuttuisi käytännössä niiden alueiden osalta, joissa maa olisi ulkomaalaisomistuksessa. Varsinkin vallitsevan laman aikana on vaarana, että taloudellisissa vaikeuksissa olevat maatilat myisivät maaomaisuuttaan eniten tarjoavalle ostajalle, tässä tapauksessa ulkomaalaisille. Kansallisuusomaisuutemme, olipa kyseessä maa tai tärkeät

1) ”Valiokunta edellyttää, että hallitus kii-
reisesti valmistelee ja antaa eduskunnalle esi-
tyksen kilpailulainsäädännön tarkistamiseksi
niin, että lain nojalla voidaan seurata yritys-
kauppoja ja yritysten sulautumisia sekä estää
sellaiset yrityskaupat ja yritysten sulautumiset,
jotka voisivat vinouttaa kilpailua tai synnyttää
monopoleja.”

2) ”Valiokunta edellyttää, että hallitus tuo
eduskunnalle ensi tilassa esityksen, jolla suojel-
laan rantoja kieltämällä rakentaminen määrä-
etäisyydellä vesirajasta lukuun ottamatta tilan-
teita, jolloin se erikseen sallitaan.”

tuotantolaitokset, tulee pitää suomalaisessa
omistuksessa.

Suomen neuvottelijat ETA-neuvotteluissa sai-
vat itse asiassa ainoana myönnötyksenä täydelli-
sestä mahalaskusta läpi kolmen vuoden pituisen
siirtymäkauden nyt käsittelyssä oleville kaupoil-
le. Hallitus esittää nyt kuitenkin tämänkin ”saa-
vutuksen” mitätöimistä omalla esityksellään ke-
nenkään sitä vaatimatta. Suomi tekee siis täydellisen
antautumisen vapaaehtoisesti.

Edellä olevan perusteella ehdotan,

*että lakiehdotukset n:ot 1 ja 2 hylättäi-
siin.*

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 1992

Tina Mäkelä

EDUSKUNNAN
PERUSTUSLAKIVALIOKUNTA

Liite 1

Helsingissä

24 päivänä syyskuuta 1992

Lausunto n:o 16

Lakivaliokunnalle

Eduskunta on lähettäessään 8 päivänä syyskuuta 1992 hallituksen esityksen n:o 120 ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistönhankintaa koskevaksi lainsäädännöksi lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi samalla määrännyt, että perustuslakivaliokunnan on annettava asiasta lausuntonsa lakivaliokunnalle.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina hallitusneuvos Rauno Vanhanen kauppa- ja teollisuusministeriöstä, professori Mikael Hidén, professori Erkki J. Hollo, professori Antero Jyränki, professori Ilkka Saraviita ja professori Kaarlo Tuori.

Käsiteltyään asian valtiosääntöoikeudelliselta kannalta perustuslakivaliokunta esittää kunnioittaen seuraavaa.

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan uudistettavaksi lainsäädäntö, joka koskee ulkomaalaisten oikeutta omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä suomalaisia yrityksiä. Säädettyväksi ehdotetaan kaksi uutta lakia, joista toinen koskee ulkomaalaisten suoritettamia yrityshankintoja ja toinen kiinteistönhankintoja. Esityksessä ehdotetaan lisäksi tehtäväksi 14 lakiin lähinnä teknisiä muutoksia.

Esitys liittyy Euroopan talousalueesta (ETA) tehtyyn sopimukseen. Tarkoituksena on, että ehdotetut lait tulisivat voimaan vuoden 1993 alusta.

Esityksen mukaan kaikki lakiehdotukset on käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:ssä säädettyssä järjestyksessä. Hallitus on kuitenkin pitänyt suotavana, että ulkomaalaisten yritysostojen seurantaa koskevan lakiehdotuksen (ensimmäinen lakiehdotus) sekä ulkomailla asuvien ja ulkomaalaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvontaa koskevan lakiehdotuksen (toinen lakiehdotus) käsittelyjärjestyksestä hankitaan perustuslakivaliokunnan lausunto.

Esityksen säätämisyjärjestysperustelujen mukaan ehdotuksiin sisältyy lakien säätämisyjärjes-

tyksen kannalta kolme ongelmallista kysymystä. Ensimmäisen lakiehdotuksen 12 §:n nojalla yritysostojen seuranta voitaisiin puolustustarvikkeiden tuotantoa harjoittavia yrityksiä lukuun ottamatta lakkauttaa asetuksella. Perustelujen mukaan tämä saattaa herättää kysymyksen siitä, voisiko laki tulla osittain kumotuksi asetuksella.

Toisesta lakiehdotuksesta mainitaan säätämisyjärjestyksen kannalta merkittävänä 2 ja 12 §. Näistä edellistä on tarkasteltu hallitusmuodon 5 §:n valossa, koska ehdotuksen mukainen luvanhakuvelvollisuus koskee sellaisia Suomen kansalaisia, joilla ei ole kotipaikka Suomessa eikä ole ollut sitä aiemminkaan yhtäjaksoisesti vähintään viittä vuotta. Lakiehdotuksen 12 § antaa mahdollisuuden säätää asetuksella ulkomailla asuvien kiinteistönhankinnat laajemmin luvanvaraisiksi ja luvan myöntämisedellytykset tiukemmiksi kuin itse laissa.

Valiokunnan kannanotot*Kiinteistönhankintojen luvanvaraisuus*

Toisen lakiehdotuksen 4 ja 5 §:n mukaiset kiinteistönhankintarajoitukset tarkoittavat sellaista ostolupajärjestelmää, jota perustuslakivaliokunta (PeVL 4/1977 vp ja 3/1990 vp) ei ole pitänyt sellaisenaan omaisuudensuojaan soveltumattomana.

Nyt ehdotettu lupajärjestelmä on kiinteistön omistajan eli kiinteistön ulkomailla asuvalle luovuttavan määräämisvallan kannalta valtiosääntöoikeudellisesti yleensä merkityksetön, koska laki ei perusta suoranaisesti hänelle velvoitteita. Lain mukainen luvanvaraisuus tosin saattaa rajoittaa tosiasiallisesti omistajan vapautta päättää, kenelle hän luovuttaa omaisuuttaan. Valiokunnan käsityksen mukaan tällainen rajoitus ei kuitenkaan loukkaa omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään

käyttöön, minkä vuoksi lakiehdotus voidaan tämän seikan estämättä käsitellä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:ssä säädettyssä järjestyksessä.

Lakiehdotuksen 2 §:n 1 momentista ilmenee, että kiinteistönhankinnan luvanvaraisuus voi kohdistua myös ulkomailla asuviin Suomen kansalaisiin. Näiden Suomen kansalaisten asema poikkeaisi siten niistä kansalaisista, jotka eivät ole laissa tarkoitettuja ulkomailla asuvia. Aseman erilaisuus perustuisi asuinpaikkaan. Valiokunnan käytännössä (esim. PeVL 3/1990 vp) on pidetty lähtökohtana sitä, että koska asuinpaikan valitsemisen vapaus on turvattu hallitusmuodon 7 §:ssä, ei kansalaisten perusoikeuksien nauttima suoja saisi riippua valitusta kotipaikasta. Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa, jonka tarkoituksena on tältä osin saattaa voimaan ETA-sopimuksen nojalla sallitut kansalliset rajoitukset, olisi ehdotetunlainen kansalaisten saattaminen eri asemaan jo yksistään sen perusteella, onko kansalaisella lain soveltamishetkellä kotipaikka Suomessa vai ei, valiokunnan käsityksen mukaan sinänsä valtiosääntöoikeudellisesti hyväksyttävää. Kun lisäksi otetaan huomioon, että laissa tätä kotipaikkaedellytystä täydentää lisäkritერი, ei voi olla esitettyä käsitellä ehdotusta tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä.

Lain voimaantulosta säätäminen asetuksella

Ensimmäisen lakiehdotuksen 12 § tulee 17 §:n 1 momentin mukaan voimaan asetuksella säädettävänä ajankohtana. Vastaavalla tavalla saatettaisiin voimaan toisen lakiehdotuksen 12 ja 13 § (2. lakiehdotuksen 19.1 §). Mainittujen pykälien ehdotettu voimaansaattamismenettely vastaa hallituksen esityksissä omaksuttua ETA-sopimukseen liittyvien lakien voimaansaattamistapaa.

Mainittujen ehdotusten johdosta on kiinnitettävä huomiota hallitusmuodon 20 §:n 3 momenttiin. Säännöksen mukaan laista tulee ilmetä, milloin se tulee voimaan.

Hallituksen esityksessä n:o 41/1980 vp, jonka pohjalta kyseinen perustuslainkohta sai nykyisen sisältönsä, todettiin nimenomaisesti laissa voitavan säätää, että sen voimaantulosta säädettään asetuksella. Perustuslakivaliokunta ei mieltänsä n:o 16/1980 vp asettunut tämän suhteen eri kannalle. Lainsäädäntökäytännössä onkin esiintynyt toistuvasti tapauksia, joissa lakien voimaantuloajankohta on jätetty järjestettäväksi

asetuksella. Tälle ei ole estettä valtiosääntöoikeudelliselta kannalta.

Lain soveltamisesta säätäminen asetuksella

Ensimmäisen lakiehdotuksen 12 § antaa mahdollisuuden lakkauttaa lain mukainen seuranta ETA-valtioiden osalta asetuksella ETA-sopimuksen edellyttämällä tavalla. Muidenkin valtioiden osalta seuranta voidaan lakkauttaa asetuksella, jollei tärkeä kansallinen etu vaadi seurannan ylläpitämistä. Seuranta voidaan kummassakin tapauksessa palauttaa asetuksella tärkeän kansallisen edun niin vaatiessa.

Tällaisessa lain soveltamisen järjestelmissä on asiallisesti kysymys lainsäädäntövallan delegoinnista, koska asetuksenantaja saa päättää lain soveltamisalasta. Siltä osin kuin asetuksen antajan harkintavalta on sidottu siihen, mitä ETA-sopimus edellyttää seurannan voimassa pitämisestä, voidaan ehdotusta pitää joustavana ja valtiosäännön kannalta ongelmattomana tapana sopeuttaa kansallinen lainsäädäntö Suomen kansainvälisiin velvoitteisiin. Muutoin asetuksenantovalta on sidottu edellistä väljempään edellytykseen tärkeän kansallisen edun asettamista vaatimuksista. Tältä osin on valiokunnan mielestä kysymyksessä lainsäädäntökäytännön kannalta arvioituna melko erikoinen lain soveltamisjärjestely. Sitä ei kuitenkaan voida pitää perustuslain vastaisena lainsäädäntövallan delegointia koskevan valiokunnan tulkintakäytännön valossa (esim. PeVL 17/1985 vp).

Toisen lakiehdotuksen 12 §

Toisen lakiehdotuksen 12 §:n mukaan lupa-järjestelmä voidaan ulottaa asetuksella muihin kuin lain 4 ja 5 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöihin. Myös niiden hankkimisedellytyksistä voitaisiin säätää asetuksella. Asetuksella säädettävien hankkimisedellytysten sallittua sisältöä rajoittaisi pykälän 2 momentti.

Ehdotettu lainsäädäntövallan delegointi on noudatetun lainsäädäntökäytännön valossa varsin tarkkarajainen. Lakiehdotuksen 12 §:ään ei voida kohdistaa huomautuksia myöskään valiokunnan lainsäädäntövallan delegointia koskevan tulkintakäytännön kannalta (esim. PeVL 17/1985 vp). Lakiehdotus voidaankin 12 §:n estämättä käsitellä tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella perustuslakivaliokunta esittää kunnioittavasti,

että lakiehdotukset voidaan käsitellä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:ssä säädetysissä järjestyksessä.

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Zyskowitz, jäsenet Koskinen, Laine, M. Laukkanen, J. Lep-

pänen, Moilanen, Nikula, Näsi, Vistbacka, Vähänäkki ja Väistö sekä varajäsen Saastamoinen.

EDUSKUNNAN
TALOUSVALIOKUNTA

Liite 2

Helsingissä
29 päivänä lokakuuta 1992
Lausunto n:o 3*Lakivaliokunnalle*

Eduskunta on lähettäessään 8 päivänä syyskuuta 1992 lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 120 ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistönhankintaa koskevaksi lainsäädännöksi samalla määrännyt, että talousvaliokunnan on annettava esityksestä lausuntonsa lakivaliokunnalle.

Esityksen johdosta talousvaliokunnassa ovat olleet kuultavina hallitusneuvos Rauno Vanhanen kauppa- ja teollisuusministeriöstä, vs. apulaisosastopäällikkö Pekka Kangas ympäristöministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Marjut Jokela oikeusministeriöstä, toimistopäällikkö Pentti Palin Mikkelin lääninhallituksesta, apulaisosastopäällikkö Leena Kareusuo Suomen Kunnalliliitosta, apulaisosastopäällikkö Pertti Meurman Suomen Kaupunkiliitosta, toimitusjohtaja Kari Kyttälä Maanomistajain Liitosta ja pääsihteeri Esko Joutsamo Suomen Luonnonsuojeluliitosta.

Hallituksen esitys

Hallitus ehdottaa säädettäväksi lain ulkomaalaisten yritysostojen seurannasta, jonka mukaisesti seurataan ja tärkeän kansallisen edun vaatiessa rajoitetaan vaikutusvallan siirtymistä merkittävässä yrityksissä ulkomaalaisille sekä ulkomaisille yhteisöille ja säätiöille. Laissa säädetyissä tapauksissa yritysostolle on haettava kauppa- ja teollisuusministeriön vahvistus.

Seuranta lakkautetaan asetuksella Euroopan talousalueeseen kuuluvien valtioiden osalta sovitun siirtymäajan kuluessa. Seuranta voidaan lakauttaa asetuksella muutoinkin, jollei tärkeä kansallinen etu vaadi sen ylläpitämistä. Seuranta voidaan asetuksella myös palauttaa.

Ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta annetun lakiehdotuksen mukaan ulkomailla asuva saa lääninhallituksen luvalla hankkia kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Lääninhal-

lituksen lupa tarvitaan myös rajavyöhykkeellä tai suoja-alueella sijaitsevan kiinteistön hankkimiseen. Laissa on säännökset luvan myöntämisen edellytyksistä.

Valiokunnan kannanotot*Yritysostot*

Valiokunta pitää ulkomaalaisomistuksen rajoitusten lieventämistä mahdollisimman pikaisesti Suomen talouselämälle myönteisenä. Euroopan talousalueesta tehty sopimus sallii omaisuuden hankintarajoitusten voimassaolon vuoden 1996 alkuun saakka. Valiokunta pitää kuitenkin tärkeänä, että omistusrajoituksia puretaan jo tässä vaiheessa mahdollisimman pitkälle. Tätä edellyttää myös suomalaisyritysten kansainvälistyminen ja sijoittautumisoikeuden vastavuoroisuuden periaate. Suomessa ei voida asettaa tiukkoja rajoituksia ulkomaalaisomistukselle, kun suomalaiset yritykset voivat sijoittautua ulkomaille ja tehdä siellä yritysostoja.

Ulkomaisen pääoman sijoittumisesta Suomeen on jo saatu myönteisiä kokemuksia. Ulkomaalaisomisteiset yritykset ovat yleensä menestyneet hyvin ja laajentaneet toimintaansa. Yrityksillä on usein vahvan omistajataustansa vuoksi mahdollisuudet turvata riittävä pääoma-huolto. Niillä on käytettävissään omistajan usein laajat ja valmiit markkinointikanavat, ja ne voivat tuoda Suomeen tietotaitoa. Monet yritykset ovat olleet tuottavia ja sellaisina hyviä veronmaksajia. Yritysten menestyminen auttaa turvaamaan Suomessa myös työpaikkoja, mitä etenkin nyt korkean työttömyyden aikana on pidettävä sekä ihmisille itselleen että koko yhteiskunnalle myönteisenä.

Kansantalouden kannalta edullisimpina valiokunta pitää korkeaan tekniikkaan perustuvia tuotannollista toimintaa harjoittavia yrityksiä. Sen sijaan valiokunta suhtautuu varauksellisesti

yrityksiin, jotka Suomen kansantaloutta hyödyttämättä käyttävät hyväkseen Suomen luonnonvaroihin perustuvaa kansallisvarallisuutta taikka ympäristöä. Tässä yhteydessä valiokunta viittaa lakiehdotuksen 2 §:n 2 kohtaan ja 9 §:ään.

Valiokunta pitää tärkeänä, että yritystoiminnan menestymisen edellytyksistä huolehditaan riippumatta niiden omistussuhteista. Niistä merkittävimpiä on yritysten pääoman saannin turvaaminen muun muassa lainsäädännöllisesti houkuttelevin keinoin. Julkishallinnon ja myös yritysten itse on karsittava tarpeetonta, aikaa vievää ja kallista byrokratiaa. Lainsäädännön tulee olla kansainvälisesti siten kilpailukykyinen, että se ei ole esteenä kotimaisen ja ulkomaisen yritystoiminnan elpymiselle ja laajentumiselle Suomessa.

Kiinteistönhankinnat

Valiokunta pitää kannatettavana, että myös ulkomailla asuvien kiinteistönhankintarajoituksia väljennetään. Kiinteistöjen siirtymisessä ulkomaalaisomistukseen tulee olemaan olennaista, millaisen asenteen suomalaiset omistajat ottavat kiinteistönkauppoihin ja millaiseksi lupakäytäntö muotoutuu.

Lakiehdotuksen mukaan ulkomailla asuva saa vain lääninhallituksen luvalla hankkia kiinteistön, joka ilmeisesti on tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen.

Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että lakiehdotuksen mukaan lupamenettelyn ulkopuolelle jäävät ilmeisesti rajoituksetta ulkomailla asuvien elinkeinotoimintaan hankkimat kiinteistöt, jollei kiinteistöjä lopullisesti ole tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Lupamenettelyn tarkoitus saattaa vesittyä, mikäli ulkomailla asuvat voivat ilman lupaa hankkia kiinteistön elinkeinotoimintaansa tai vaikkapa sijoitusmielessä Suomen herkillä luonnonvaraisilta alueilta. Elinkeinotoiminnan ja maan käyttötarkoituksen määrittelyssä saattaa tulla ongelmia. Kiinteistönhankintojen seurannassa on kiinnitettävä huomiota maan lopulliseen käyttötarkoitukseen.

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Louekoski, varapuheenjohtaja Björkenheim, jäsenet Dromberg, Jansson, Jurva, Jääskeläinen, Korhonen,

Valiokunnassa on esitetty epäilyjä ulkomaalaisomistuksen saattavan johtaa Suomessa yleisesti hyväksytyn jokamiehen oikeuden rajoittamiseen. Valiokunta pitää turhien riitojen ja mlemminpuolisen oikeusturvan kannalta tärkeänä, että ulkomaiselle kiinteistönhankkijalle selvitetään jokamiehen oikeuden olemassaolo ja sisältö. Jokamiehen oikeudesta on ehdotettu säädettäväksi kirjoitetulla lailla. Lailla sääntely on arveluttavaa, koska se saattaa johtaa vakiintuneen käytännön mukaisen jokamiehen oikeuden rajoituksiin.

Ulkomaalaisomistuksen vapauttamisen johdosta on asetettu työryhmät pohtimaan maankäytön ohjausjärjestelmän uudistamista sekä maankäytön ohjauksen tehostamista.

Valiokunta pitää tärkeänä, että kehitetään menetelmät, joilla pystytään ohjaamaan maankäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla ilman tiukkoja subjektiivisia oikeuksia kaavoitukseen ja rakentamiseen. Edellä mainittuun liittyvää ainakin joissakin tapauksissa ongelmia aiheuttavan korvausautomaatiikan tarkoituksenmukaisuutta tulee myös selvittää. Lainsäädännön valmistelu tulee toteuttaa mahdollisimman pikaisesti, jotta menetyksiä ja vahinkoja ei ehtisi tapahtua. Sen tulee koskea kaikkia henkilöitä ja yhteisöjä kotipaikasta riippumatta.

Valiokunta pitää perusteltuna, että lupaviranomaisena toimii lääninhallitus. Lääninhallituksella on alueellisena viranomaisena edellytykset laajemmin seurata kiinteistönhankintojen vaikutuksia maankäyttöön ja hintatasoon sekä yhteinäistää lupakäytäntöä.

Valiokunnan mielestä lääninhallituksen ennen lupahakemuksen ratkaisemista tulee kuulla kuntaa, jossa kiinteistö sijaitsee. Paikallistuntumuksensa vuoksi kunta voi parhaiten arvioida kiinteistön soveltuvuuden ajateltuun käyttötarvikkeen ja luvan myöntämisen vaikutukset. Kunnan lausunnosta tulee voida poiketa vain painavista ja perustelluista syistä.

Talousvaliokunta ehdottaa kunnioittaen,

että lakivaliokunta mietinnössään ottaisi huomioon, mitä tässä lausunnossa on sanottu.

Koski, J. Leppänen (osittain), Linnainmaa, Luhtanen, Paloheimo, Saastamoinen ja Vuoristo sekä varajäsen Tiuri.

Eriävä mielipide

Valiokunnan lausunnon kohtaa, jossa mainitaan työryhmien asettamisesta, olisi tullut täydentää seuraavasti:

Työryhmien tavoitteeksi tulisi asettaa maisemansuojelulaki, johon sisällytettäisiin rannat ja muut etäälle näkyvät maastokohteet, esimerkiksi tunturien ja korkeiden kallioiden lakialueet

sekä luonnonkauniiden soiden reunat. Nämä alueet pitäisi pääsääntöisesti suojella kokonaan rakentamiselta. Kun poikkeuksia tästä peruslinjasta tehdään, tulee näiden poikkeusalueiden sijainti ja rakentaminen hoitaa erityisellä hienovaraisuudella, ottaen maiseman esteettiset arvot tarkoin huomioon.

Helsingissä 29 päivänä lokakuuta 1992

Eero Paloheimo

EDUSKUNNAN
YMPÄRISTÖVALIOKUNTA

Helsingissä

20 päivänä lokakuuta 1992

Lausunto n:o 6

Lakivaliokunnalle

Eduskunta on lähettäessään 8 päivänä syyskuuta 1992 hallituksen esityksen n:o 120 ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistönhankintaa koskevaksi lainsäädännöksi lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi samalla määrännyt, että ympäristövaliokunnan on annettava asiasta lausuntonsa lakivaliokunnalle.

Asian johdosta ovat valiokunnassa olleet kuultavina kauppa- ja teollisuusministeri Pekka Tuomisto ja hallitusneuvos Rauno Vanhanen kauppa- ja teollisuusministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Pekka Vihervuori oikeusministeriöstä, hallitusneuvos Pekka Kangas ympäristöministeriöstä, hallintoneuvos Sakari Sippola korkeimasta hallinto-oikeudesta, osastopäällikkö Esko Rannikko Turun ja Porin läänin lääninhallituksesta, apulaisosastopäällikkö Leena Karessuo Suomen Kunnallisliitosta, edustaen myös Finlands svenska kommunförbundet, apulaisosastopäällikkö Pertti Meurman Suomen Kaupunkiliitosta, osastonjohtaja Markku Tornberg Maa- ja Metsätaloustuottajain Keskusliitosta, lakimies Erja Hurttanainen Suomen maakuntien Liitosta ja pääsihteeri Esko Joutsamo Suomen Luonnonsuojeluliitosta.

Ympäristövaliokunta rajoittuu lausunnonsaan tarkastelemaan hallituksen esityksen toista lakiehdotusta lähinnä rantojen suojelun kannalta.

Hallituksen esitys

Hallituksen esityksellä ulkomaalaisten yritysostoja ja kiinteistönhankintaa koskevaksi lainsäädännöksi ehdotetaan kumottavaksi vuoden 1939 ns. rajoituslaki, jolla on rajoitettu ulkomaalaisten oikeutta omistaa yritysomaisuutta ja maata Suomessa. Tämä merkitsee, että meillä luovuttaisiin siitä yleisestä vaatimuksesta, jonka mukaan ulkomaalainen voi hankkia kiinteää omaisuutta Suomessa vain valtioneuvoston luvalla. Kumottavaksi ehdotetun lain tilalle ehdo-

tetaan säädettäväksi kaksi uutta lakia, joista ensimmäinen koskisi yritysostojen seurantaa ja toinen kiinteistönhankintojen valvontaa.

Rantojen suojelun kannalta keskeisessä asemassa on ehdotus laiksi ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta. Lakiehdotuksessa ehdotetaan käytettäväksi hyväksi ETA-sopimuksen mukaista mahdollisuutta rajoittaa vapaa-ajan asuntojen ulkomaalaisomistusta.

Lakiehdotuksen mukaan ulkomailla asuva tarvitsisi kiinteistön sijaintipaikan lääninhallituksen luvan hankkiessaan kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Luvanhakuvollisuus koskisi myös ulkomaista yhteisöä ja säätiötä samoin kuin ulkomailla asuvien määräysvallassa olevaa suomalaista yhteisöä.

Valiokunnan kannanotot

Ympäristövaliokunta totesi jo EY-jäsenyyden vaikutuksista ulkoasiainvaliokunnalle antamassaan lausunnossa (lausunto n:o 1/1992 vp), että ETA-sopimukseen perustuva kiinteistöjen hankintarajoitusten poistaminen ulkomaalaisilta tulee lisäämään paineita lomaasuntojen hankintaan. Lisäkysynnän voidaan olettaa suuntautuvan luontomme ja ympäristömme kannalta arimmille alueille, erityisesti saaristoon ja tunturialueille.

Lisääntynyt kysyntä saattaa vaikeuttaa ympäristöllisten maankäyttötavoitteiden toteuttamista Suomessa. Tämä johtuu siitä, että meillä maanomistukseen liittyy laajempia oikeuksia ympäristön muuttamiseen kuin missään muussa Euroopan maassa. Tärkein tällainen oikeus on ns. perusrakentamisoikeus, jonka perusteella on muun muassa mahdollista rakentaa loma-asuntoja rannoille. Jos perusrakentamisoikeutta rajoitetaan esimerkiksi seutu- tai yleiskaavalla, on maanomistajalle maksettava korvaus käyvän

arvon perusteella. Kun ainakaan nykyisessä taloudellisessa tilanteessa korvausten suorittamiseen ei ole kunnilla eikä valtiolla mahdollisuuksia, rantojen suojelun toteuttaminen voi vaikeutua.

Hallituksen esityksessä on ulkomaalaisomistuksen vapauttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haittoja pyritty poistamaan luvanvaraistamalla vapaa-ajan kiinteistöjen hankkiminen. Ehdotettuun lupajärjestelmään sisältyy kuitenkin valio-kunnan mielestä joitakin ongelmia.

Kiinteistönhankintojen valvontaa koskevan lakiehdotuksen 5 §:n 1 momentin mukaan ulkomailla asuvan velvollisuus hakea lupaa vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen käytettävän kiinteistön hankintaan ei koske elinkeinotoimintaa. Jos ulkomailla asuva aikoo hankkimallaan kiinteistöllä harjoittaa esimerkiksi hotelli- ja ravintolatoimintaa tai omistamiensa vapaa-ajan asuntojen vuokraamista siten, että toimintaa voidaan pitää elinkeinonharjoittamisena, kiinteistön hankintaan ei siis tarvittaisi lupaa. Näissäkin tapauksissa tosin voidaan kaavoituksella ja rakennuslupaharkinnalla ohjata rakentamista.

Elinkeinotoiminnan määrittely saattaa aiheuttaa tulkintaongelmia. Valiokunta korostaa hallituksen esityksen perustelujen mainintaa, että luvanvaraisuutta arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, minkälainen hankitun kiinteistön lopullinen käyttö ilmeisesti tulisi olemaan. Jos esimerkiksi rakentamattoman maa-alueen on hankkinut ulkomailla asuvana pidettävä rakennusliike siinä tarkoituksessa, että se rakentaa tai rakennuttaa kiinteistölle loma-asuntoja, jotka sitten myydään yksityisten henkilöiden vapaa-ajan asunnoiksi, kiinteistöä pidettäisiin vapaa-ajan asunnoksi tarkoitettuna. Rakennusliikkeen suorittama rakentamattoman maa-alueen hankinta olisi silloin luvanvarainen. Sellaisten maa-alueiden hankkiminen sijoitustoimintana, joiden lopullinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan asuminen tai virkistyskäyttö, on siis selvästi katsottava toiminnaksi, johon on haettava lupa, vaikka on kysymys elinkeinotoiminnasta. Jos sen sijaan yritys itse aikoo harjoittaa alueella pysyvää elinkeinotoimintaa kuten lomamökkien vuokrausta, lupaa ei tarvita.

Ympäristövaliokunta esittääkin lakivaliokunnalle,

että se mietinnössään kiinnittäisi huomiota elinkeinotoiminnan määrittelyyn lain tulkinnan kannalta niin, että maanhankinta elinkeinotoimintaan edellisessä

kappaleessa määritellyllä tavalla on luvanvaraista.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi lupaharkinnasta. Sen mukaan lupa voidaan myöntää, paitsi milloin ulkomailla asuvien kiinteistönhankintojen kasvusta aiheutuva kiinteistöjen hintojen kohoaminen uhkaa heikentää Suomessa asuvien mahdollisuuksia hankkia kyseisellä alueella vapaa-ajan kiinteistöjä taikka milloin kiinteistön käyttäminen rakentamiseen vaikeuttaa kaavoituksen tai valtakunnallisen suojeluohjelman toteuttamista tai haittaa muuta tärkeää yleistä etua.

Valiokunta pitää tärkeänä, että luvan myöntämisen esteenä pidetään hallituksen esittämällä tavalla kiinteistöjen hintojen kohoamisen uhkaa. Tämän säännöksen soveltamisen lähtökohtana tulee olla kuntaa laajemman alueen yleinen kiinteistöjen hintatason kehitys, eivät yksittäiset kiinteistökaupat. Lakiehdotuksen 11 §:n mukaan ympäristöministeriön tehtävä on seurata ulkomaalaisten kiinteistönhankintoja. Valiokunta pitää tärkeänä, että ympäristöministeriö seuraa myös kiinteistöjen hintojen kehitystä ja tiedottaa hintatason muutoksesta lupaviranomaiselle.

Kaavoituksen toteuttamista vaikeuttava rakentaminen kiinteistönhankintaluvan epäämisperusteena on valiokunnan mielestä jossain määrin ongelmallinen. Rakennuslaissa säädettyihin kaavoihin liittyy joko ehdollinen tai ehdoton rakentamisrajoitus. Viimeksi mainittu estää vahvistetun kaavan vastaisen rakentamisen ilman erikseen myönnettyä poikkeuslupaa. Poikkeuslupa voidaan evätä, jos rakentaminen tuottaa huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle. Tällaisissa tapauksissa sama viranomaisen saattaa joutua harkitsemaan lähes samat edellytykset kahteen kertaan. Ehdollinen rakentamisrajoitus, joka liittyy seutu- ja yleiskaavoihin, merkitsee, että maanomistajalla on haja-asutusalueella oikeus saada joko rakennuslupa tai rahakorvaus rakennusoikeuden menettämisestä aiheutuvasta haitasta.

Ympäristövaliokunta esittääkin lakivaliokunnalle,

että se harkitsisi, olisiko aiheellista poistaa kaavoituksen vaikeuttamista koskeva kohta 5 §:n 2 momentista nimenomaisesti mainittuna luvan epäämisperusteena, sillä kaavoituksen toteuttamiseen liittyvät seikat voitaneen tarvittaessa

ottaa huomioon arvioitaessa, aiheutuuko kiinteistön hankkimisesta haittaa muulle tärkeälle yleiselle edulle.

Ongelmia liittyy myös valtakunnallisten suojeluohjelmien asettamiseen luvan epäämisperusteeksi. Suojeluohjelmat eivät nykyisin perustu mihinkään laintasoiseen säädökseen, eikä niillä ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia. Myöskään kuulemis- tai muusta menettelystä päätöksiä annettaessa ei ole säännöksiä. Suojeluohjelmat ovat pääasialliselta luonteeltaan valtioneuvoston sille kuuluvan yleistoimivallan perusteella tekemiä poliittisia päätöksiä siitä, missä laajuudessa suojelu on tarkoituksenmukaista. Ehdotettu järjestely, jossa kiinteistön sijainti suojeluohjelman alueella olisi suoraan oikeudellisenä esteenä kiinteistön hankintaluvan myöntämiselle, korottaisi valtioneuvoston poliittiset päätökset oikeusnormien asemaan, mitä valtiokunta pitää kysymyksenalaisena.

Valiokunta pitää kuitenkin varsin tärkeänä, että lupaharkinnassa otetaan huomioon niin luonnonsuojeluohjelmien toteuttaminen kuin ylipäänsä luonnon arvojen säilyttäminen. Siksi valiokunta ei pidä perusteltuna kyseisen kohdan kokonaan poistamista laista ja luonnonsuojeluun liittyvien näkökohtien jättämistä yleiselle edulle aiheutuvaa haittaa koskevan perusteen varaan. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa laki-valiokunnalle,

että se harkitsisi 5 §:n 2 momentin muuttamista siten, että suoran viittauksen sijasta valtakunnallisiin suojeluohjelmiin säännöksen loppuun lisättäisiin "... taikka haittaa *luonnonsuojelullista* tai muuta tärkeää yleistä etua".

Momentin perustelujen mukaan muusta tärkeästä yleisestä edusta olisi kysymys myös esimerkiksi silloin, kun hankinnan kohteena olevala alueella on huomattavaa merkitystä jokamiehen oikeuksien käyttämiselle tai muuten yleisen virkistyskäytön kannalta. Lupa evättäisiin esimerkiksi, jos hankittua rantakiinteistöä on voitu käyttää niin sanottuna luonnonsatamana, ja tällainen käyttö hankinnan seurauksena estyisi tai kohtuuttomasti vaikeutuisi.

Valiokunta korostaa jokamiehen oikeuksien merkitystä ja katsoo,

että ulkomaalaiselle kiinteistön hankkijalle on selvitettävä tätä suomalaista

maan tapana olevaa yleistä oikeusperiaatetta, ja että kiinteistön hankintaluvan tulee sisältää tieto jokamiehen oikeuksista.

Luvan kiinteistön hankintaan ulkomailla asuvalle myöntää ehdotuksen mukaan lääninhallitus. Kunnissa on kuitenkin valiokunnan mielestä asiantuntemusta arvioida lakiehdotuksen tar koittamaa kiinteistön käyttötarkoitusta, kiinteistöjen hintatasoa ja jokamiehen oikeuksien toteutumista. Kuntien asiantuntemusta tulisi voida käyttää hyväksi lain soveltamisessa. Lääninhallitus on silti perusteltua syytä säilyttää hallituksen esityksen mukaisesti lupaviranomaisena, sillä lupa-asoiden ratkaisemisen tulee kuulua taholle, jolla ei ole omia taloudellisia etuja valvottavanaan. Kuntien ja lääninhallitusten tarpeellisen yhteistyön toteuttamiseksi ympäristövaliokunta esittää lakivaliokunnalle,

että se harkitsisi, olisiko lääninhallituksille asetettava lausunnonhankkimisvelvollisuus asianomaisilta kunnilta kiinteistöjen hankintalupa-asoiden käsitellessä.

Kokonaisuutena vapaa-ajan asumiseen ja virkistykseen tarkoitettua kiinteistön hankintalupaa koskeva 5 § on ympäristövaliokunnan mielestä tulkinnanvarainen ja vaikeasti sovellettava. Valiokunta pitää tärkeänä, ettei lain soveltaminen johda sellaiseen menettelyyn, joka tosiasialisesti estäisi ulkomaalaisten mahdollisuudet hankkia omistukseensa vapaa-ajan asumiseen tai virkistyskäyttöön tarkoitettuja kiinteistöjä. Valiokunta ei näe esteitä ulkomaalaisten omistukselle, kun kysymyksessä eivät ole luontomme ja ympäristömme kannalta herkkimmät alueet.

Ympäristönsuojelun kannalta olennaisia ovat maankäytön ohjauskeinot, ei se, kuka maan omistaa. Vapaa-ajan kiinteistöjen hankinnan luvanvaraistaminen ei sellaisenaan luokaan valiokunnan mielestä riittäviä keinoja rantojen suojeluun. Lisäksi tarvitaan lainsäädäntöä, jolla ohjataan maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta. Nämä säännökset eivät kuitenkaan kuulu ulkomaalaisten omistusoikeutta koskevaan lainsäädäntöön.

Koska rantojen merkitys luonnonsuojelulle ja luonnon virkistyskäytölle on suuri, pitää ympäristövaliokunta välttämättömänä, että maankäytön ohjausjärjestelmä, joka sisältää myös rantarakentamisen ohjauksen, uudistetaan kii-

reellisesti. Valiokunta viittaa aiemmin mainittuun EY-lausuntoon, jossa jo edellytettiin selvitettyväksi, onko Suomessa tarkoituksenmukaista säätää yleinen ranta-alueita koskeva laki vai Tanskan tapaan säätää luvanvaraiseksi muiden kuin pysyvästi maassa asuvien oikeus omistaa vapaa-ajan kiinteistöjä vaiko säännellä muiden kuin pysyvästi maassa asuvien omistuksessa olevien rakentamattomien ranta-alueiden maankäyttöä vai säilyttää rantarakentamisen ohjaus kuntien vallassa. Ympäristövaliokunta esittääkin lakivaliokunnalle,

että se ottaisi mietintöönsä toivomuksen, että hallitus kiireellisesti valmistelee ja antaa eduskunnalle esityksen maankäytön ohjausjärjestelmän uudistamisesta.

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta esittää kunnioittaen lausuntonaan,

että lakivaliokunta ottaisi mietintöönsä laatiessaan huomioon, mitä tässä lausunnossa on esitetty.

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Seppänen, varapuheenjohtaja Vanhanen, jäsenet Hautala,

Jääskeläinen, Kautto, Korkea-aho, Markkula, Myller, Rask, J. Roos, Särkijärvi, Takala, Virrankoski ja Vuorensola.

Eriävä mielipide

Emme voi yhtyä ympäristövaliokunnan enemmistön kantaan hallituksen esityksestä n:o 120 lakivaliokunnalle annetussa lausunnossa seuraavissa kohdissa.

Ympäristönsuojelun kannalta on tärkeää, että yhteiskunnalla on käytössään maankäytön ohjauskeinoja, kun ulkomaalaisomistus vapautetaan. Valiokunnan olisi ensiksikin mielestämme pitänyt lausua kantanaan, että valtion on turvattava valtioneuvoston periaatepäätöksiin suojeltavien rantojen ja aarnimetsien sekä luonnon- ja maisemansuojelualueiden hankinnan rahoitus niin, että suojeltavat alueet saadaan valtion omistukseen mahdollisimman suuressa määrin ja että myös muita kuin jo valtion omistuksessa olevia maita voitaisiin suojella.

ETA-sopimuksen mukaan koti- ja ulkomaisia omistajia ei saa asettaa erilaiseen asemaan silloin, kun ne harjoittavat elinkeinotoimintaa. Jos halutaan rajoituksia tai maankäytön ohjausta, on niitä määrättävä yhtä lailla kaikille omistajille.

Maankäyttöä voidaan säännellä kaavoitus- ratkaisuin ja käyttörajoituksin, jotka eivät välittömästi liity hallituksen esitykseen n:o 120. Suomen maankäyttölainsäädäntö on saatettava vastaamaan yleiseurooppalaista käytäntöä. Vapaita rantoja on Etelä-Suomessa jäljellä hyvin vähän.

Pienikin kysynnän lisäys saa aikaan sen, että loputkin on myyty ja rakennettu.

Sen takia valiokunnan olisi tullut hyväksyä lausuntonsa perusteluissa lausuma, jonka mukaan

valiokunta edellyttää, että hallitus tuo eduskunnalle ensi tilassa esityksen, jonka avulla rantoja suojellaan koti- ja ulkomaiselta rantarakentamiselta.

Emme myöskään hyväksy, että valiokunnan enemmistö lievensi hallituksen esitystä ehdottamalla harkittavaksi, "olisiko aiheellista poistaa kaavoituksen vaikeuttamista koskeva kohta 5 §:n 2 momentista luvan epäämisperusteena". Tällä heikennetään yhteiskunnan mahdollisuutta valvoa kansalaisten yhteistä etua ja ympäristönsuojelua.

Koska rantalakia tai vastaavaa ei nyt esitetä säädettäväksi eikä sellaista ole odotettavissa vuoden 1993 alkuun mennessä, ulkomaalaisomistuksen vapauttamisessa tulisi edetä varovasti. Lakiesityksestä tulee poistaa mahdollisuus kiertää sen tarkoituksiperiä esimerkiksi muodostamalla sekayhtiöitä.

Hallituksen esityksen mukaan esimerkiksi sekayhtiöt, joista ulkomaalaiset omistavat esimer-

kiksi 49 prosenttia, eivät tarvitsisi lupaa lainkaan. Lain tarkoituksiperät on helppo kiertää sekayhtiöitä muodostamalla. Tämän vuoksi onkin Tanskassa kaikki yhtiöt, myös täysin tanskalaiset, saatettu lupavelvollisuuden piiriin (ks. Tanskan kesämökkilaki, 8 §). Tämä on täysin ETA-sopimuksen mukaista ja jo vuosikausia voimassa ollut järjestely. Ainakin Norja, mahdollisesti Ruotsi, aikovat seurata Tanskan esimerkkiä.

Suomessa ulkomaalaisomistuksen paine rantoja kohtaan saattaa olla paljon suurempi kuin Norjassa ja Ruotsissa, koska Suomi on ainoa maa Euroopassa, jossa rannan voi rakentaa ja sulkea muilta yksityiskäyttöön. Vaikka rantapalstojen hinnat ovatkin korkeita, ovat monet valmiita maksamaan tällaisesta edusta. Ranta on edullinen ja varma sijoituskohde yhtiöille. Houkuttelevuutta lisäävät suomalaiset rakennussäädökset, jotka antavat huomattavat perusrakennusoikeudet haja-asutusalueilla ja joiden mukaan rakennusluvan epääminen on korvattava maanomistajalle.

Mielestämme valiokunnan olisi tullut lausunnossaan esittää,

että lakivaliokunta harkitsisi lakiesityksen 5 §:n 1 momentin muuttamista siten, että ensimmäisen virkkeen jälkeen lisätään uusi virke: "Jos kiinteistöön kuu-

luu alueita enintään sadan metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta, koskee lupavelvollisuus myös suomalaista ja muuta kuin toisessa pykälässä tarkoitettua ulkomaista yhtiötä, osuuskuntaa, yhdistystä, säätiötä ja muuta niihin verrattavaa yhteisöä."

Johdonmukaisesti olisi harkittava myös lakiehdotuksen nimikkeen muuttamista muotoon "Laki ulkomailla asuvien ja yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta".

Yhtiöiden lupavelvollisuus ranta-alueilla ei merkitse kieltoa saada ostaa rantaa. Lupa voidaan myöntää kaikissa muissa paitsi 5 §:n 2 momentin tarkoittamissa tapauksissa. Suomalaiset voivat lisäksi yksityishenkilöinä toteuttaa sellaisen hankkeen, jolta lupa on evätty. Näin ollen yhtiöiden lupavelvollisuus merkitsee lähinnä sitä, että niiden rantarakentamishankkeita voidaan paremmin seurata ja että niihin voidaan tarvittaessa puuttua.

Jos rantakysymys ratkaistaan myöhemmin maankäytön ohjausta muuttamalla tai jos kysyntä ulkomailta jää vaatimattomaksi, on hankintarajoitukset helppo purkaa. Sen sijaan niiden tiukentaminen ETA-sopimuksen ollessa voimassa on mahdotonta. Siksi nyt tehtävä ratkaisu on äärimmäisen tärkeä.

Helsingissä 20 päivänä lokakuuta 1992

Heidi Hautala
Maija Rask

Esko Seppänen

Jukka Roos
Riitta Myller