

EDUSKUNNAN
TALOUSVALIOKUNTA

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 yritysostojen 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 Karessuo Suomen Kunnallisiitosta, 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 lakkauttaa 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 vain lääninhallituksen luvalla hankkia kiinteistön, joka on ilmeisesti tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan asumiseen tai virkistykseen. Lääninhallituksen 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 vastavuoroisuudenkin 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 pääomahuolto. 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 hokuttelevin 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 kiinteistökauppoihin 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 herkiltä 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 jokamiehenoikeuden rajoittamiseen. Valiokunta pitää turhien riitojen ja molemminpuolisen oikeusturvan kannalta tärkeänä, että ulkomaiselle kiinteistönhankkijalle selvitetään jokamiehenoikeuden olemassaolo ja sisältö. Jokamiehenoikeudesta on ehdotettu säädettäväksi kirjoitetulla lailla. Lailla sääntely on arveluttavaa, koska se saattaa johtaa vakiintuneen käytännön mukaisen jokamiehenoikeuden 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 alueellisenä viranomaisena edellytykset laajemmin seurata kiinteistönhankintojen vaikutuksia maankäyttöön ja hintatasoon sekä yhteinäistää lupakäytäntöä.

Valiokunnan mielestä lääninhallituksen ennen lupahakemuksen ratkaisemista tulee kuulla kuntaa, jossa kiinteistö sijaitsee. Paikallistunteuksensa vuoksi kunta voi parhaiten arvioida kiinteistön soveltuvuuden ajateltuun käyttötarkoituksen 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

