

Puolustusvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta (HE 2/2025 vp): Asia on saapunut puolustusvaliokuntaan mietinnön antamista varten. Asia on lisäksi lähetetty perustuslakivaliokuntaan lausunnon antamista varten.

Lausunto

Asiasta on annettu seuraava lausunto:

- perustuslakivaliokunta PeVL 8/2025 vp

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- vanhempi hallitussihteeri Kosti Honkanen, puolustusministeriö
- erityisasiantuntija Joonas Laito, puolustusministeriö
- johtava asiantuntija Antti Puhakka, sisäministeriö
- esittelijäneuvos, jaostopäällikkö Kristian Holman, eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia
- esittelijäneuvos Susanna Lindroos-Hovinheimo, Oikeuskanslerinvirasto
- sektorijohtaja, everstiluutnantti Kimmo Tarvainen, Pääesikunta
- poliisilakimies Visa Weckström, Poliisihallitus

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Ulkopoliittinen instituutti
- ulkoministeriö
- oikeusministeriö
- maa- ja metsätalousministeriö
- Euroopan hybridiuhkien torjunnan osaamiskeskus
- yhdenvertaisuusvaltuutetun toimisto
- keskusrikospoliisi
- Rajavartiolaitos
- suojelupoliisi

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annettua lakia.

Esityksen mukaan lakiin lisättäisiin uusi säännös luvan myöntämisen ehdottomista esteistä. Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnettäisi henkilölle, jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden Euroopan unionin neuvosto on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä, jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden voidaan arvioida aiheuttavan uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle ja jonka ainoan kansalaisuusvaltion on mahdollista käyttää kansalaisiaan Suomen kansalliselle turvallisuudelle aiheutuvan uhkan aiheuttamisessa. Valtioneuvoston asetuksella nimettäisiin säännöksessä tarkoitetut valtiot. Esityksen mukaan lupaa ei myöskään myönnettäisi, jos luovutuksensaajana on yhteisö, jonka kotipaikka on edellä tarkoitetun valtion alueella tai jonka omistus tai muu vastaava vaikutusvalta on valtion kansalaisella, kansalaisilla, kyseisen valtion alueelle rekisteröidyllä yhteisöllä tai näillä yhdessä.

Ehdotettua sääntelyä ei kuitenkaan sovellettaisi henkilöihin, joilla on kiinteistön hankinnan sekä luvan hakemisen hetkellä voimassa oleva pysyvä oleskelulupa Suomeen tai Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä EU-oleskelulupa, vaan henkilöön sovellettaisiin voimassa olevaa lupalakia.

Lakiin lisättäisiin säännös, jossa säädettäisiin valtiosopimukseen perustuvasta poikkeuksesta lupavelvollisuuteen tiettyjen Sveitsin valaliiton kansalaisten saamien luovutusten osalta. Lisäksi puolustusministeriö voisi vaatia luvan hakemista myös, jos voidaan arvioida, että kiinteistö on hankittu laissa tarkoitetun henkilön lukuun.

Esityksellä toteutettaisiin pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmaa, jonka mukaan hallitus tarkastelee EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten tahojen kiinteistönhankintaa ja -hallintaa koskevan sääntelyn riittävyyttä.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

(1) Pääministeri Orpon hallituksen ohjelmaan on kirjattu tavoite, jonka mukaan hallitus tarkastelee EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten tahojen kiinteistönhankintaa ja -hallintaa koskevan sääntelyn riittävyyttä. Lisäksi hallitus selvittää mahdollisuudet nykyistä tehokkaampaan jälkikäteeseen puuttumiseen ja kontrolliin yhteiskunnan turvallisuuden ja huoltovarmuuden kannalta keskeisen omaisuuden osalta.

(2) Puolustusministeriö asetti 17.11.2023 työryhmän arvioimaan Venäjän kansalaisiin kohdistuvaa kiinteistönhankinnan täysikieltoa ja valmistelemaan ehdotus täysikiellon toteuttamista koskevaksi lainsäädännöksi. Työryhmässä olivat edustettuina puolustusministeriön lisäksi oikeusministeriö, sisäministeriö, ulkoministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, maa- ja metsätalousministe-

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

riö, Pääesikunta, Rajavartiolaitoksen esikunta, keskusrikospoliisi, suojelupoliisi, Maahanmuuttovirasto ja Maanmittauslaitos. Työryhmän toimikausi oli alun perin 17.11.2023–31.3.2024, mutta sen toimikautta jatkettiin 15.4.2024 asti. Työryhmä kuuli hankkeen aikana myös sen ulkopuolisia asiantuntijoita, ja työ johti eduskunnan käsittelyssä nyt olevaan hallituksen esitykseen.

(3) Hallituksen esityksen tavoitteena on turvata Suomen kansallista turvallisuutta rajoittamalla sellaisten EU- ja ETA-valtioiden ulkopuolisten kansalaisten kiinteistönhankintaa Suomessa, joiden kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä. Lisäksi edellytyksenä on, että tämän kansalaisuusvaltion arvioidaan voivan aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle ja voidaan pitää mahdollisena, että kansalaisuusvaltio voi käyttää kansalaisiaan epäasiallisesti Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavalla tavalla. Kun molemmat kriteerit täyttyvät, kyseessä on niin sanottu ehdoton este, jolloin puolustusministeriö ei saa myöntää lupaa kiinteistön hankinnalle.

(4) Saamansa selvityksen perusteella valiokunta toteaa, että ehdotettujen säännösten tarkoituksena on aiempaa paremmin estää kiinteistökauppojen kautta tapahtuva vihamielinen laaja-alainen vaikuttaminen Suomessa perusoikeuksia samalla kunnioittaen. Hallituksen esityksen ja saamansa selvityksen perusteella puolustusvaliokunta puoltaa hallituksen esityksen hyväksymistä tästä mietinnöstä ilmenevin huomautuksin ja muutosehdotuksin. Esitys lähetettiin lausunnolle perustuslakivaliokuntaan (PeVL 8/2025 vp), joka totesi, että lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.

Perustuslakivaliokunnan huomioita hallituksen esityksestä

(5) Perustuslakivaliokunta toteaa lausunnossaan, että Suomen turvallisuusympäristössä on tapahtunut perustavanlaatuisen ja pitkäaikaisen muutos Venäjän hyökättyä Ukrainaan helmikuussa 2022. Tämän takia turvallisuustilanne Euroopassa ja Suomen lähialueilla on epävakaa, ja turvallisuustilanteen ennustettavuus on heikentynyt. Perustuslakivaliokunta toteaa, että ehdotetun sääntelyn taustalla olevaa tavoitetta kansallisen turvallisuuden turvaamisesta voidaan tämä turvallisuusympäristössä tapahtunut muutos huomioiden pitää valtiosääntöisesti hyväksyttävänä ja hyvin painavana.

(6) Perustuslakivaliokunta tarkastelee lausunnossaan erityisesti lakiehdotuksen 5 a §:n 5 momenttiin ehdotettua uutta asetuksenantovaltuutta. Momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella nimetään 1 momentissa tarkoitetut valtiot. Hallituksen esityksen perustelujen (s. 43) mukaan asetus perustuu 2 kohdan osalta viranomaisten tuottamaan arvioon, jonka perusteella olisi yleisen edun kannalta välttämätöntä kieltää kiinteistönhankinta jonkin valtion kansalaisilta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Esityksen perustelujen (s. 43) mukaan valtioneuvoston olisi annettava asetus viipymättä 1 momentissa tarkoitettujen edellytysten täytyessä. Tämä tarkoittaa esityksen mukaan käytännössä sitä, että valtioneuvoston olisi pyydettävä viranomaisilta arviota sellaisista valtioista, joiden Euroopan unionin neuvosto olisi päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä. Uhka-arviosta tulisi lisäksi ilmetä, voisiko valtio käyttää kansalaisiaan 1 momentin 2 kohdan tarkoittamalla tavalla.

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

(7) Perustuslain 80 §:n 1 momentin mukaan valtioneuvosto voidaan valtuuttaa antamaan asetuksia perustuslaissa tai muussa laissa säädetyn valtuuden nojalla. Lailla on kuitenkin säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan muuten kuuluvat lain alaan.

(8) Perustuslakivaliokunnan mielestä ehdotettua sääntelymallia voidaan hallituksen esityksessään (s. 57) esitetyn arvion mukaisesti pitää erikoislaatuksena sääntelyteknisenä ratkaisuna. Sääntelyn arvioinnin kannalta merkityksellisenä voidaan pitää sitä, että asetuksella nimettävien valtioiden joukkoa rajaa 1 momentissa säädetty yksiselitteinen edellytys siitä, että Euroopan unionin neuvosto on Euroopan unionin virallisessa lehdessä julkaistussa päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta. Perustuslakivaliokunnan mielestä ehdotettu asetuksenantovaltuutus, jonka mukainen päätöksenteko edelleen kiinnittyy paitsi Euroopan unionin neuvoston päätökseen, myös viranomaisten uhka-arvioihin, ei tässä poikkeuksellisessa sääntelykontekstissa muodostu perustuslain 80 §:n kannalta ongelmalliseksi.

Esityksen taloudelliset ja yhteiskunnalliset vaikutukset

(9) Esityksen taloudellisia ja kaupallisia vaikutuksia käydään läpi perusteluosiossa (s. 20–21). Perusteluissa todetaan, että esityksellä arvioidaan olevan lieviä vaikutuksia mahdollisuuksiin myydä kiinteistöjä tietyillä alueilla mahdollisten ostajien vähentyessä. Vaikutuksen voidaan arvioida olevan voimakkainta alueilla, joilla kiellon piirissä olevien maiden kansalaisten kiinteistökauppa on aktiivisinta. Esimerkiksi Venäjän kansalaisten kiinteistönhankinta on aktiivisinta Itä-Suomessa.

(10) Perusteluissa tuodaan myös esiin, että Suomeen integroitumattomien henkilöiden kiinteistönhankinnan rajoittaminen vähentää toisaalta riskiä sille, että tällaisten tahojen hankkimat kiinteistöt jäisivät tyhjiilleen, ränsistyisivät ja jäisivät kuntien vastuulle. Erityisesti Itä-Suomessa on havaittu olevan kiinteistöjä, jotka ovat Venäjällä asuvien venäläisten hankkimia. He eivät lähtökohtaisesti voi vierailla näillä kiinteistöillä, jolloin riski niiden rapistumisesta on kohonnut.

(11) Esityksessä arvioidaan (s. 23), että lakimuutos voi aiheuttaa yhteiskunnallista levottomuutta väestöryhmissä, joihin mahdolliset kiinteistönhankintojen rajoitukset kohdistuisivat, mikä voi heijastua myös muuhun yhteiskuntaan. Esitys saattaa myös aiheuttaa säännösehdotuksessa tarkoitettujen valtioiden kansalaisten keskuudessa epäluottamusta Suomen viranomaisia kohtaan sekä yhteiskunnallista levottomuutta, joka saattaisi näkyä esimerkiksi lisääntyneinä mielenilmaisuuksina.

(12) Valiokunta toteaa, että edellä todetut näkökohdat on otettava vakavasti. Lakiuudistuksen tavoitteista on tärkeää viestiä niin Suomessa kuin rajojen ulkopuolella. On tärkeää tuoda esiin, että laki ei kohdistu Suomessa asuviin venäjää äidinkielenään puhuviin henkilöihin, vaan estämään raakaa hyökkäyssotaa Ukrainassa käyvän Venäjän valtion mahdollisuudet käyttää kansalaisiaan Suomen kansallista turvallisuutta uhkaavaan toimintaan. Valiokunta toteaa, että uutta sääntelyä ei sovelleta henkilöihin, joilla on kiinteistön hankinnan sekä luvan hakemisen hetkellä voimassa oleva pysyvä oleskelulupa Suomeen tai Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä EU-oleskelulupa, vaan henkilöön sovellettaisiin voimassa olevaa lupalakia.

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

(13) Hallituksen esityksessä on käyty läpi myös muiden unionimaiden vastaavaa sääntelyä (s. 25–29). Perustelujen mukaan etenkin Liettuassa ja Puolassa on olemassa Suomea vastaavaa lainsäädäntöä, joka huomioi kansallisen turvallisuuden rajoittavana tekijänä kiinteistökaupoissa. Ruotsissa ei ole voimassa lainsäädäntöä, jolla rajoitettaisiin ulkomaalaisten tekemiä kiinteistökauppoja. Maassa on kuitenkin käynnissä hanke, jonka tarkoituksena on saattaa voimaan uusi etuostolaki. Hankkeen toimeksiantoa laajennettiin toukokuussa 2023 kattamaan myös järjestäytyneen rikollisuuden uhan ja maanpuolustuksen tarpeiden huomioon ottaminen.

Bulvaanijärjestelyt

(14) Viranomaisvaikutusten osalta (s. 22) esityksessä tuodaan esiin, ettei voida poissulkea sitä, että ehdotetun lainsäädännön myötä muiden hallinnanmuotojen, kuten vuokraamistoiminnan, sekä bulvaanien kautta tapahtuva kiinteistönhankinta lisääntyisi.

(15) Valiokunta yhtyy perusteluissa esitettyyn arvioon siitä, että bulvaanien käytön yleistymisen laajuuden arviointi on haastavaa. Perusteluissa todetaan valiokunnan mielestä aivan oikein, että on erittäin epätodennäköistä, että jokainen ehdottoman esteen piirissä oleva taho löytäisi bulvaanin, jonka kautta kiinteistö olisi mahdollista hankkia. Lisäksi mikäli jokin yksittäinen taho alkaisi ostaa runsaasti kiinteistöjä eri puolilta Suomea, herättäisi tämä väistämättä myös viranomaisien huomion ja epäilyksen bulvaanijärjestelyistä. Valiokunta huomauttaa, että puolustusministeriö voi jo nykyisellään vaatia luvan hakemista, jos on ilmeistä, että kiinteistö on luvanhakovelvollisuuden välttämiseksi hankittu lupalain 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun lukuun.

(16) Valiokunta pitää hyvänä, että bulvaanien käytön yleistymiseen liittyvään riskiin vastaamiseksi lakiehdotuksessa ehdotetaan muutettavaksi myös lupalain 4 §:n 1 momenttia. Muutoksella laskettaisiin kynnystä luvan hakemisen vaatimiselle tapauksissa, joissa puolustusministeriölle herää epäily bulvaanin käyttämisestä, mikä tehostaa puolustusministeriön suorittamaa valvontaa.

(17) Esityksen vaikutukset viranomaisresursseihin riippuvat perustelujen mukaan siitä, kuinka paljon kiinteistönhankinnan kiellon piirissä olevan valtion kansalaisten ja yhteisöjen kiinteistönhankinta vähenee ja siitä, kuinka merkittävässä määrin nämä kaupat toteutetaan vaihtoehtoisin järjestelyin ja bulvaaneja hyväksikäyttäen. Esityksen arvioidaan lisäävän lupaviranomaisena toimivan puolustusministeriön resurssitarvetta yhdellä henkilötyövuodella. Tämä resurssitarve kohdentuisi ennen kaikkea sääntelyn kiertämisen havaitsemiseksi tehtävään työhön ja sillä ehkäistäisiin osaltaan lupaprosessin ruuhkautumista.

(18) Valiokunta katsoo, että viranomaisresurssien riittävyys tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta viranomaisvalvonta- ja seurantamekanismit etenkin bulvaanijärjestelyihin kiinnipääsemiseksi olisivat mahdollisimman aukottomat. Bulvaanien paljastamisessa oleellista on paitsi laajempi yhteistyö eri viranomaisien välillä, myös lupaprosessin tiedonsaantioikeuksien kattavuus. Puolustusministeriö määrittää, onko bulvaania käytetty, ja tätä arviointia varten on tarpeen kerätä tietoa mahdollisimman laajasti eri hallinnonaloilta. Valiokunta yhtyy sinänsä valiokunta-kuulemisissa esitettyihin arvioihin siitä, että mikään järjestely ei ole aukoton, mutta riittävällä viranomaisresursoinnilla voidaan varmistaa, että kansallista turvallisuutta vaarantavaan kiinteistöomistukseen päästään mahdollisimman laaja-alaisesti kiinni.

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

Yhteenveto

(19) Valiokunta korostaa, että nykyistä lainsäädäntöä ja sen riittävyyttä vastata Venäjän hybridiuhkaan on tarkasteltava kriittisesti koko valtionhallinnon tasolla, ei vain puolustushallinnon alalla. Valiokunta pitää erittäin tärkeänä, että jatkovalmistelussa tarkastellaan myös maanvuokraukseen ja yritysjärjestelyihin liittyviä kysymyksiä, joissa ei ole samanlaista ulkomaalaisvalvontaa kuin kiinteistökaupoissa. Monimutkaisilla yritysjärjestelyillä voidaan häivyttää todellinen omistaja. Valiokunnan mielestä on selvää, että myös asunto-osakkeiden sekä kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden ostaminen ja hallinta voivat muodostaa uhan kansalliselle turvallisuudelle. On tärkeää, että jatkoselvitystyössä myös tätä kokonaisuutta tarkastellaan.

(20) Valiokunta huomauttaa, että laki eräiden kiinteistöjen luvanvaraisuudesta ei ole ainoa viiranomaistyykalu, jolla päästään kiinni kansallisen turvallisuuden kannalta ongelmalliseen maa-, kiinteistö- tai yritysomistukseen. Tärkeitä lakeja tässä yhteydessä ovat myös laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla (469/2019), laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi (468/2019) sekä laki ulkomaalaisten yritysoston seurannasta (172/2012).

(21) Valiokunta huomauttaa, että lakimuutoksia on myös aktiivisessa valmisteluvaiheessa. Puolustusministeriö asetti 10.12.2024 hankkeen selvittämään kansallisen turvallisuuden vaatimia turvallunastuslain muutostarpeita. Työryhmän toimikausi loppuu 10.12.2025. Hankkeessa huomioidaan erilaisten uhkien torjumistarpeet sekä se, missä tilanteissa lunastaminen on valtion kannalta tehokkain ja tarkoituksenmukaisin keino parantaa kansallista turvallisuutta ja varmistaa kohteen asianmukainen käyttö.

(22) Hallitusohjelman mukaan myös tiedustelulainsäädäntöä tarkistetaan tiedustelutoimivaltuuksien sekä tiedonsaanti- ja luovutusoikeuksien osalta vastaamaan muuttuneen turvallisuus- ja kybertoimintaympäristön vaatimuksia. Tällöin tarkasteluun tulee myös kotirauhakysymys. Toimivaltuuksia ei voi nykylainsäädännön mukaan käyttää vakituiseen asumiseen käytettäviin tiloihin. Perustuslain 10 §:n tarkistamista koskeva hanke on käynnissä.

(23) Valiokunta toteaa, että minkään sääntelyn avulla ei saada aikaan sellaista tilannetta, että viiranomaisilla olisi aina tiedot kaikkien kiinteistöjen käyttötarkoituksesta tai tosiasiallisista omistussuhteista. Esimerkiksi bulvaanien avulla tehtyjä kiinteistökauppoja on mahdotonta todentaa täysin aukottomasti, ja vain Suomen kansalaisuuden omaavaa yksityishenkilöä voidaan myös käyttää muodollisena välikätenä kaupoissa. Lisäksi kiinteän omaisuuden hallinta on vain yksi osa vaikuttamisyrityksiä Suomen kansallisen turvallisuuden vaarantamisessa. Nykyisessä turvallisuustilanteessa on kuitenkin aivan välttämätöntä tarkastella kriittisesti voimassa olevaa lainsäädäntöä ja sen antamia mahdollisuuksia torjua Venäjän hybridi-vaikuttamista.

(24) Valiokunta pitää kokonaisuudessaan hallituksen esitystä erittäin tarpeellisena ja näkee sen paikkaavan nykysääntelyn aukkoja. Suomen rajanaapurina on aggressiivista hyökkäyssotaa Ukrainassa käyvä maa, jonka päämääränä on nykyisen eurooppalaisen turvallisuusarkkitehtuurin romuttaminen ja etupiirijattelu. Tätä taustaa vasten Suomen on myös lainsäädännöllisesti tehtävä kaikki voitava kansallisen turvallisuuden maksimoimiseksi. Valiokunta huomauttaa, että kun Venäjän Ukrainassa käymä hyökkäyssota aikanaan päättyy aselepoon ja/tai rauhaan, se vapauttaa

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

merkittävästi Venäjän resursseja, joita voidaan kohdentaa myös Suomea vastaan tapahtuvaan hybridisodankäyntiin.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Laki eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

5 a §. Luvan myöntämisen ehdottomat esteet. Ehdotetun sääntelyn tietyille avoimuudelle voidaan perustuslakivaliokunnan mielestä esittää tulevien uhkien ennakoimiseen liittyviä perusteluja. Sääntely ei kuitenkaan voi liiaksi irrota tavanomaisista lakia koskevista täsmällisyysvaatimuksista. Valiokunnan mielestä erityisesti muotoilu, jonka mukaan lupaa ei saa myöntää jos ”voidaan pitää mahdollisena, että kansalaisuusvaltio voi käyttää kansalaisiaan” muodostuu varsin avoimeksi sen kannalta, että on kyse omaisuudensuojankin kannalta merkityksellisestä sääntelystä. Puolustusvaliokunnan on syytä tämentää ehdotettua sääntelyä.

Puolustusvaliokunta ehdottaa, lakiehdotuksen 5 a §:n 1 momentin 2 kohdan sanamuoto ”voidaan pitää mahdollisena” korvataan ilmaisulla ”voidaan arvioida”. Tämä muotoilu on ehdotetun 5 a §:n 1 momentin saman 2 kohdan ensimmäisessä edellytyksessä ja ehdotetussa 4 §:n 1 momentin muutoksessa.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Puolustusvaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 2/2025 vp sisältyvän lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan muutosehdotukset

Laki

eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (470/2019) 4 §:n 1 momentti ja 8 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 8 §:n 1 momentti laissa 1098/2022, sekä *lisätään* 2 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1098/2022, uusi 5 momentti, lakiin uusi 5 a § ja 7 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1098/2022, uusi 3 momentti seuraavasti:

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

2 §

Luvanvarainen kiinteistönhankinta

Lupaa ei tarvita myöskään, jos sen vaatiminen olisi vastoin Euroopan yhteisön ja sen jäsenvaltioiden sekä Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta tehdyn sopimuksen (SopS 37 ja 38/2002) 7 artiklan ja liitteen I artiklan 25 määräyksiä.

4 §

Luvan hakeminen

Luovutuksensaajan on haettava puolustusministeriöltä lupaa kiinteistön hankinnalle ennen kiinteistön luovutusta tai kahden kuukauden kuluessa kiinteistön luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitetussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Jos luovutuksensaaja ei mainitun ajan kuluessa ole hakenut lupaa saannolleen, puolustusministeriön on ilmoitettava luovutuksen saajalle luvanhakuvollisuudesta ja asetettava enintään kahden kuukauden pituinen määräaika, jonka kuluessa lupaa on haettava. Puolustusministeriö voi vaatia luvan hakemista myös, jos voidaan arvioida, että kiinteistö on hankittu 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun lukuun.

5 a §

Luvan myöntämisen ehdottomat esteet

Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnetä henkilölle:

1) jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden Euroopan unionin neuvosto on päätöksessään, joka on julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä, todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä; ja

2) jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden voidaan arvioida aiheuttavan uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle ja voidaan ~~pitää mahdollisena~~ arvioida, että kansalaisuusvaltio voi käyttää kansalaisiaan epäasiallisesti Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Lupaa ei myöskään myönnetä:

1) 1 momentissa tarkoitetun valtion alueella kotipaikkaansa pitävälle yhteisölle; tai

2) yhteisölle, jossa enemmän kuin puolet osakeyhtiön kaikkien osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta taikka sitä vastaava vaikutusvalta muussa yhteisössä tai liikkeessä on yhdellä tai useammalla 1 momentissa tarkoitetulla henkilöllä, yhdellä tai sitä useammalla kyseisen valtion alueella kotipaikkaansa pitävällä yhteisöllä tai näillä yhdessä.

Laskettaessa 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua ääniosuutta tai määritettäessä sitä vastaavaa vaikutusvaltaa muussa yhteisössä tai liikkeessä sovelletaan 1 §:n 2 ja 3 momenttia.

Edellä 1 momentissa säädettyä ei kuitenkaan sovelleta henkilöön, jolla on kiinteistön hankinnan sekä lupahakemuksen vireilletulon hetkellä voimassa oleva ulkomaalaislain 56 §:n mukai-

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

nen pysyvä oleskelulupa Suomeen tai mainitun lain 56 a §:n mukainen Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä EU-oleskelulupa.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut valtiot nimetään valtioneuvoston asetuksella, jonka on perustuttava viranomaisten arvioon 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen edellytysten täyttymisestä. Valtioneuvoston asetus voi olla voimassa vain välttämättömän ajan. Jos 1 momentissa tarkoitetut ehdottoman esteen edellytykset eivät enää täyty, valtioneuvoston on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin valtioneuvoston asetuksen muuttamiseksi tai kumoamiseksi.

7 §

Kustannusten korvaaminen

Mitä tässä pykälässä säädetään kustannusten korvaamisesta, ei sovelleta, jos kiinteistön hankintaan ei myönnetä lupaa 5 a §:n nojalla.

8 §

Tiedonsaantioikeus

Puolustusministeriöllä on oikeus kiinteistön hankinnan luvanvaraisuuden ja luvan myöntämisen edellytysten selvittämiseksi sekä muiden tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi saada maksutta välttämättömät tiedot salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä Maanmittauslaitokselta, Maahanmuuttovirastolta, poliisilta, Patentti- ja rekisterihallitukselta, Huoltovarmuuskeskukselta, Rajavartiolaitokselta, Puolustusvoimilta ja Verohallinnolta sekä lisäksi kunnalta tiedot kiinteistöä koskevista kaavoista ja maankäytön muista suunnitelmista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

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

Valiokunnan mietintö PuVM 3/2025 vp

Helsingissä 3.4.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Jukka Kopra kok
varapuheenjohtaja Mikko Savola kesk
jäsen Miko Bergbom ps
jäsen Timo Furuholm vas
jäsen Timo Heinonen kok
jäsen Tomi Immonen ps
jäsen Mika Kari sd
jäsen Pauli Kiuru kok
jäsen Jani Kokko sd
jäsen Juha Mäenpää ps
jäsen Riitta Mäkinen sd
jäsen Jari Ronkainen ps
jäsen Paula Werning sd
varajäsen Niina Malm sd

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Heikki Savola