|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

Lausuntoyhteenveto; luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Yleistä

Määräaikaan mennessä lausunnon työryhmän mietinnöstä antoi yhteensä 24 tahoa: Valtioneuvoston kanslia, ulkoministeriö, oikeusministeriö, sisäministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, oikeuskanslerinvirasto, Euroopan hybridiuhkien torjunnan osaamiskeskus, Keskusrikospoliisi, maahanmuuttovirasto, Maanmittauslaitos, metsähallitus, poliisihallitus, Pääesikunta, Senaatti-konserni, Suojelupoliisi, Ulkopoliittinen instituutti, Verohallinto, yhdenvertaisuusvaltuutetun toimisto, Puolustus ja Ilmailuteollisuus PIA ry ja Aleksanterinliitto ry. Lisäksi opetus- ja kulttuuriministeriö, ympäristöministeriö, korkein hallinto-oikeus ja Tulli ilmoittivat, että niillä ei ole lausuttavaa työryhmän mietinnöstä.

Yleisesti esityksen tavoitteet tunnistettiin hyvin ja kansallisen turvallisuuden suojaamiseksi tehtäviä säädöksiä pidettiin laajalti tärkeinä nykyisessä turvallisuuspoliittisessa tilanteessa. Esityksestä esitettiin kuitenkin myös kriittisiä huomiota, jotka kohdistuivat etenkin liittyen lainsäädännön tehokkuuteen sekä oikeasuhtaisuuteen perusoikeuksien suhteen.

Ministeriöt

**Valtioneuvoston kanslia** katsoi, että esityksen vaikutuksia muun muassa viranomaistoimintaan, turvallisuuteen ja yhteiskuntaan on monipuolisesti. Valtioneuvoston kanslia totesi, että lain vaikuttavuuteen suhteessa haitalliseen kiinteistökauppaan sekä viranomaistoimintaan jää jossain määrin epävarmuuksia, mutta piti kuitenkin sääntelyratkaisua perusteltuna kiinteistökaupan valvonnan resurssien kohdentamisen kannalta.

**Ulkoministeriö** kiinnitti lausunnossaan huomiota vuoden 2024 ulko- ja turvallisuuspoliittisen selonteon kirjauksiin ja totesi, että Suomen on tarpeen tarkastella kansallista lainsäädäntöä siten, että Suomen kansallista turvallisuutta uhkaaviin kysymyksiin ja riskeihin, kuten vieraan vallan mahdollisuuteen hankkia hyödynnettäväkseen ja käytettäväkseen kiinteistöomistusta, voitaisiin puuttua nykyistä paremmin ja ennakollisesti, muuttunut turvallisuusympäristö ja siihen mahdollisesti vaikuttavat erityistekijät huomioiden.

Ulkoministeriö esitti lausunnossaan tarkennuksia kirjauksiin koskien suvereniteettia ja sen loukkaamista ja kiinnitti huomiota siihen, että luonnoksen luvussa 2 ei ole tehty selkoa Suomea sitovien kansainvälisten velvoitteiden vaikutuksesta nykytilaan ja esitti harkittavaksi niiden lisäämistä. Ulkoministeriö esitti, että Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisut kirjattaisiin tarkempaan muotoon, ja että sopimusten perään lisättäisiin niiden sopimussarjanumerot.

Ulkoministeriö kiinnitti huomiota siihen, että luonnoksessa ei ole arvioitu Euroopan ihmisoikeussopimuksen 12. pöytäkirjan 1 artiklaa tai kaikkinaisen rotusyrjinnän poistamista koskevaa kansainvälistä yleissopimusta (CERD-sopimus; SopS 37/1970). Lisäksi ulkoministeriö esitti, että jatkovalmistelussa todettaisiin, onko esitys relevantti Euroopan ihmisoikeussopimuksen 1 pöytäkirjan 1 artiklan kannalta. Ulkoministeriö esitti, että jatkovalmistelussa esitystä täsmennettäisiin erityisesti ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännössään luoman, väitettyä syrjintää arvioitaessa noudatettavan testin valossa.

Lopuksi ulkoministeriö kiinnitti huomiota joihinkin teknisiin seikkoihin, joita koskevat huomiot ulkoministeriö on toimittanut erikseen.

**Oikeusministeriö** totesi lausunnossaan, että esityksen kannalta merkityksellisin valtiosääntöoikeudellinen kysymys on, onko oikeudellisesti mahdollista asettaa henkilöitä erilaiseen asemaan kansalaisuuden tai oleskeluluvan tyypin perusteella esitysluonnoksessa ehdotetulla tavalla. Oikeusministeriö katsoi, että esitys liittyy useaan Suomen kansainväliseen velvoitteeseen sekä perustuslain pykälään.

Oikeusministeriö kiinnitti huomiota esityksen suhteeseen perustuslain 6 §:n syrjinnän kieltoon ja sen tulkintaan. Esityksen arvioinnin kannalta oleellista on oikeusministeriön näkemyksen mukaan erityisesti se, että onko esitysluonnoksen mukaiselle sääntelylle esitettävissä perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttäviä syitä ja onko valittua keinoa pidettävä oikeasuhtaisena.

Oikeusministeriö totesi, että luonnoksesta ei ilmene arviota siitä, onko kansalaisuuden tai oleskelulupastatuksen perusteella henkilöiden erilaiseen asemaan asettamiselle perustuslain 6 §:n 2 momentin näkökulmasta hyväksyttävät syyt ja edellytykset sekä katsoi, että esitystä olisi tältä osin täydennettävä. Oikeusministeriön näkemyksen mukaan olennaista on, onko esityksenkaltainen tietyn henkilöryhmän oikeuksien rajoittaminen kansalaisuuteen tai oleskelulupastatukseen perustuen oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla perusteltavissa.

Oikeusministeriö katsoi, että esityksessä on asianmukaisesti tunnistettu se, että syrjintäkielto sisältyy useisiin Suomea sitoviin kansainvälisiin ihmisoikeusvelvoitteisiin. Oikeusministeriö totesi kuitenkin, että jatkovalmistelussa tarkastelua olisi syytä täydentää myös muun kuin sananvapauden rajoittamista koskevan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisukäytännön kannalta. Oikeusministeriön näkemyksen mukaan arviointia olisi syytä tarkentaa erityisesti yhdenvertaisuuteen liittyvän Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisukäytännön, KP-sopimuksen 26 artiklan sekä EU-tuomioistuimen ratkaisukäytännön näkökulmista.

Oikeusministeriö totesi, että esitysluonnoksessa esitetyn 5 a §:n 5 momentin osalta asetuksen voimassaolon ajallista rajaamista välttämättömään voidaan pitää esityksen oikeasuhtaisuuden kannalta merkityksellisenä asiana ja välttämättömänäkin rajauksena. Oikeusministeriön näkemyksen mukaan jatkovalmistelussa on syytä ottaa huomioon, että viranomaisten voimavarojen säästäminen ei ole sellainen seikka, jonka on perustuslain 6 §:n arvioinnissa katsottava muodostavan hyväksyttävän syyn erilaiseen asemaan asettamiselle.

Oikeusministeriö katsoi lausunnossaan, että esityksen jatkovalmistelussa olisi syytä täsmentää, minkä vuoksi nykyinen sääntely, joka mahdollistaa kiinteistönhankintoihin puuttumisen kansallisen turvallisuuden vuoksi ei ole riittävää. Myös kysymystä siitä, olisiko tavoitteeseen mahdollista päästä lievemmillä keinoilla, kuten tiukentamalla nykyisiä luvan myöntämisen edellytyksiä ilman kategorista kaikkia tietyn valtion kansalaisia koskevaa kieltoa, on käsitelty oikeusministeriön näkemyksen mukaan kohtalaisen suppeasti. Oikeusministeriö totesi, että jatkovalmistelussa on syytä tuoda esiin tarkemmin arviointia siitä, miksi ehdotettua sääntelyä on pidettävä oikeasuhtaisena ja välttämättömänä, koska nykyisen sääntelyn katsottaisiin olevan riittämätöntä hyväksyttävän tavoitteen saavuttamiseksi.

Oikeusministeriön näkemyksen mukaan esitysluonnoksessa on tarkasteltu hyvin suppeasti sitä, miksi juuri 5 a §:n 4 momentissa mainittujen oleskelulupatyyppien perusteella henkilöitä kohdeltaisiin eri tavalla muiden oleskelulupatyyppien haltijoihin nähden. Oikeusministeriö totesi, että jatkovalmistelussa on syytä perustella tarkemmin ehdotetun 5 a §:n 4 momentin hyväksyttävyyttä syrjintäkiellon kannalta.

Oikeusministeriö totesi, että jatkovalmistelussa olisi syytä täsmentää vaikutusarviointeja sen kannalta, miten esityksen mukainen sääntely vaikuttaisi siihen, miten esitetyn kiellon piirissä olevat henkilöt voivat perustuslain 9 §:n turvaamalla tavalla valita asuinpaikkaansa. Oikeusministeriö katsoi, että esityksen yhteiskunnallisten vaikutusten merkitystä sääntelyn oikeasuhtaisuuden ja välttämättömyyden kannalta olisi syytä arvioida osana säätämisjärjestysperusteluja.

Lisäksi oikeusministeriö edelleen korosti, että esitysluonnosta tulisi jatkovalmistelussa täsmentää siten, että siitä ilmenisi nykyistä selvemmin, millä perusteilla katsotaan, että ehdotetun luvan myöntämisen ehdottoman esteen voitaisiin katsoa olevan välttämätöntä ja oikeasuhtaista ja sääntelylle voitaisiin katsoa olevan perusoikeusjärjestelmän kannalta korostettuja hyväksyttäviä syitä.

Oikeusministeriö kiinnitti huomiota kiellon valvonnan tehokkuuteen ja järjestämiseen yhteisöiden osalta sekä kirjaamisviranomaisen rooliin ehdotetussa sääntelyssä. Edellä mainitun johdosta oikeusministeriö totesi, että luonnoksessa esitetyt perustelut ja arviointi sääntelyn tehokkuudesta eivät ole vielä riittävän kattavat ehdotetun sääntelyn valtiosääntöisten edellytysten täyttymisen perusteelliseksi arvioimiseksi ja arviota tulee siksi täydentää jatkovalmistelussa.

Oikeusministeriö kiinnitti lausunnossaan huomiota siihen, että oikeusministeriön näkemyksen mukaan säännösehdotuksen 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen tilanteiden tulkinnan arviointiasetelmat voivat olla jossain määrin vaikeasti ennustettavissa. Oikeusministeriö katsoi, että jatkovalmistelussa on syytä tarkentaa perusteluja sen osalta, että voidaanko viranomaisen harkintaa kyseisissä tilanteissa pitää riittävän täsmällisesti mainittuina, jotta viranomaisen rajoitustoimivallan olennainen sisältö ilmenee laista.

Oikeusministeriö totesi, että esitysluonnoksessa on ilmeisesti ollut tarkoituksena, että 2 momentin 1 kohtaa sovellettaessa merkitystä on juuri yhteisön rekisteröidyllä/sääntömääräisellä kotipaikalla eikä esimerkiksi sillä, mistä yhtiön hallintoa hoidetaan ja/tai missä yhtiön liiketoimintaa harjoitetaan. Oikeusministeriön arvion mukaan lakiehdotuksen tai sen perustelujen täydentäminen olisi omiaan selventämään asiaa. Oikeusministeriö totesi lisäksi, että pykälän 2 momentin 1 kohdan viittausta voisi olla perusteltua tarkentaa kohdistumaan 1 momentin 1 ja 2 kohtaan.

Oikeusministeriö totesi, että sääntelyehdotuksessa vaikuttaisi olevan kyse ainakin jossain määrin omaisuudensuojaan puuttumisesta, mutta esitysluonnosta olisi syytä täsmentää vielä siltä osin, että siinä tunnistetaan riittävällä tarkkuudella tämä näkökulma siitä, voidaanko ostajan katsoa olevan jossain tilanteessa olleen perustellusti oikeutettu olettamaan olevansa oikeutettu kaupantekoon. Lisäksi oikeusministeriö katsoi, että jatkovalmistelussa on syytä täsmentää vielä arviointia siitä, minkä ehdotetun lain mukaisista tilanteista katsotaan tarkoittavan omaisuudensuojan rajoittamista. Oikeusministeriö katsoi, että ehdotettua 7 §:n muutosta on syytä arvioida säätämisjärjestysjaksossa tarkemmin sen kannalta, voidaanko korvauksen kieltoa pitää perusoikeuksien yleisten rajoitusedellytysten kannalta hyväksyttävänä erityisesti huomioiden lausunnossa PeVL 57/2018 vp lausuttu.

Oikeusministeriö katsoi, että perustuslain 21 §:n vuoksi on merkityksellistä, että kielteinen päätös lupahakemukseen on mahdollista saattaa tuomioistuimen tutkittavaksi.

Oikeusministeriön näkemyksen mukaan jatkovalmistelussa olisi syytä harkita ehdotuksen oikeasuhtaisuuden parantamiseksi säännöstasoista lisäedellytystä siitä, että ehdottoman esteen käyttöönoton yksi edellytys arvioinnissa olisi se, että voidaan pitää mahdollisena, että kyseinen valtio voisi käyttää kansalaisiaan epäasiallisesti Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Oikeusministeriö katsoi, että yksin lakiehdotuksen sanamuodon perusteella epäselväksi voi jäädä, viittaako 2 momentin kriteeri johtolauseessa mainittuun ”henkilöön” vai ”kansalaisuusvaltioon tai kansalaisuusvaltioihin” ja totesi, että esitystä olisi tältä osin hyvä tarkentaa jatkovalmistelussa.

Oikeusministeriö kiinnitti huomiota siihen, että koska säännösehdotuksessa olisi kyse arviosta siitä, onko EU-päätöksenteon puitteissa tehty 1 kohdassa tarkoitettu päätös, voisi olla perusteltua täsmentää täysivaltaisuutta koskevaa oikeudellista tarkastelua myös kansainvälisen oikeuden näkökulman osalta.

Oikeusministeriö kiinnitti huomiota perustuslain 80 §:n 1 momentissa säädettyyn ja totesi, että jatkovalmistelussa arviointia siitä, että valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää esitetyn ehdottoman esteen käyttöönotosta, on syytä tarkentaa. Oikeusministeriö totesi, että esitetty asetuksenantovaltuus vaikuttaa olevan varsin avoin, ja sisältävän merkittävää harkintavaltaa. Esitysluonnoksesta jää oikeusministeriön näkemyksen mukaan jossain määrin epäselväksi, onko valtioneuvostolla lähtökohtaisesti velvoite antaa asetus heti, kun kriteerit ovat täyttyneet, vai sisältyykö tällaisessa tilanteessa asetuksenantovaltuuteen vielä harkintavaltaa. Oikeusministeriö totesi edelleen, että setuksen antamista ja sen kumoamista koskevan harkintavallan tulisi olla mahdollisimman sidottua, eikä valtioneuvoston toimivaltaa asiassa tulisi jättää liian avoimeksi.

Lopuksi oikeusministeriö katsoi, että esitysluonnoksessa on tehty selkoa sääntelyn hyväksyttävästä syystä, mutta siinä esitetyt perustelut ja arviointi erityisesti sääntelyn välttämättömyydestä, tehokkuudesta ja oikeasuhtaisuudesta eivät ole vielä riittävän kattavat ehdotetun sääntelyn valtiosääntöisten edellytysten täyttymisen tarkemmaksi arvioimiseksi.

**Sisäministeriö** toimitti lausuntonaan sisäministeriön poliisiosaston (SM:n poliisiosasto) lausunnon esityksestä. Sisäministeriön poliisiosasto totesi, että Venäläiset ja venäläistaustaiset yritykset ovat tehneet pitkällä aikavälillä tuhansia kiinteistökauppoja Suomessa ja lisäksi Suomessa eri viranomaiset ovat havainneet pitkällä aikavälillä tehtyjä hankintoja ja niiden alueelliset kohteet. SM:n poliisiosasto huomioi, että tilanteeseen ei kuitenkaan varsinaisesti ole lähdetty puuttumaan kuin vasta Venäjän Ukrainaan aloittaman hyökkäyssodan alettua.

SM:n poliisiosasto totesi, että osa kiinteistöistä on selvästi hankittu strategisista paikoista kuten sotilaskohteiden tai yhteiskunnan toimivuuden kannalta tärkeiden kohteiden tai infrastruktuurien läheltä. Muiden hankittujen kiinteistöjen osalta kokonaisanalyysi kertoo SM:n poliisiosaston näkemyksen mukaan enemmän tilanteesta. SM:n poliisiosasto huomioi edelleen, että hankituista kiinteistöistä ei välttämättä kuulu kumpaankaan kategoriaan ja lisäksi perinteistä rikollisuutta ja rahanpesua ei pidä sulkea pois kokonaistilannetta arvioitaessa.

SM:n poliisiosasto katsoi, että esityksen tavoitteena on parantaa Suomen kansallista turvallisuutta, mutta säännöksessä mainittujen oleskeluluvan omaavien henkilöiden rajaaminen soveltamisalan ulkopuolelle jo käytännössä tekee tyhjäksi asetetut tavoitteet. SM:n poliisiosaston mukaan on varsin todennäköistä, että oleskeluluvallisia sekä jonkin toisen EU-maan kansalaisia voidaan käyttää bulvaaneina hankinnoissa ja tämän lisäksi bulvaaneina voidaan todennäköisesti käyttää myös kolmansien maiden (muiden kuin Venäjän) kansalaisia.

SM:n poliisiosaston näkemyksen mukaan lain muuttaminen esitetyllä tavalla ei käytännössä tule vaikuttamaan millään tavalla venäläisten kiinteistöhankintoihin Suomessa. SM:n poliisiosasto katsoi edelleen, että todennäköisesti ainoastaan valvovien viranomaisten työmäärä tulee lisääntymään, koska bulvaaniepäilyjen selvittäminen tulee viemään entistä enemmän aikaa.

SM:n poliisiosasto piti mietinnön tausta-ajatusta hyvänä ja kannatettavana. Uuden lainsäädännön vaikuttavuus voi SM:n poliisiosaston näkemyksen mukaan kuitenkin jäädä varsin pieneksi ottaen huomioon vaihtoehtoiset toimintatavat asiassa. Lopuksi SM:n poliisiosasto totesi, että edelleen pitäisi pohtia muita keinoja tilanteen hallitsemiseksi.

**Maa- ja metsätalousministeriö** piti lausunnossaan työryhmän esitystä lupalain muuttamisesta kannatettavana. Maa- ja metsätalousministeriö totesi kuitenkin, että kun ehdotuksella asetetaan ihmiset tosiasiallisesti erilaiseen asemaan kansalaisuuden perusteella kansallisen turvallisuuden takaamiseksi ja ehdotetusta sääntelystä aiheutuisi omaisuuden suojaa koskevia rajoituksia sekä kiinteistöjen myyjille että ostajille, ministeriö pitää ehdotuksessa esitetysti suotavana, että esityksestä pyydettäisiin eduskunnan perustuslakivaliokunnan lausunto.

Maa- ja metsätalousministeriö totesi, että hallituksen esityksessä HE (253/2018) eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain soveltaminen on linjattu puolustusministeriön tehtäväksi ja lupamenettelystä aiheutuvat kustannukset katettaviksi lupamaksuin. Maa- ja metsätalousministeriö huomioi, että tämän linjauksen mukaisesti ehdotuksen vaikutusten arviointia koskevassa osiossa (s. 18) todetaan nyt, että toimivaltainen viranomainen lupalakiin lisättäväksi ehdotetun uuden 5 a §:n osalta on puolustusministeriö ja että esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa kirjaamisviranomaisen roolia kiinteistövaihdannassa ja ettei kirjaamisviranomaisen tulisi jatkossakaan ottaa kantaa luvan myöntämisen edellytyksiin. Koska maa- ja metsätalousministeriön näkemyksen mukaan on ilmeistä, ettei ehdotettu lupalain 5 a §:n lisäämistä koskeva muutos vaikuta kirjaamismenettelyyn puolustusministeriön vastatessa jatkossa myös tältä osin lupalain soveltamisesta, maa- ja metsätalousministeriöllä ei ollut huomautettavaa ehdotetusta sääntelystä.

**Liikenne- ja viestintäministeriö** katsoi lausunnossaan, että työryhmän mietintö kuvaa laajasti EU- ja ETA-valtioiden ulkopuolisten valtioiden kansalaisten tai siellä kotipaikkaansa pitävien yhteisöjen kiinteistönhankintaan Suomessa liittyviä näkökulmia ja turvallisuusriskejä. Muistio on kokonaisuudessaan kattava ja huomioi ministeriön näkemyksen mukaan hyvin myös ehdotuksiin liittyvät perus- ja ihmisoikeusnäkökulmat.

Ennakollisen puuttumisen laajentaminen mietinnössä kuvatulla tavalla voisi liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksen mukaan olla yksi keino vähentää riskejä, joita liittyy EU- ja ETA-valtioiden ulkopuolisten toimijoiden kiinteistönhankintaan Suomessa. Mietinnön ehdotukset täydentäisivät kiinteistön omistuksen valvontajärjestelmää, mutta liikenne- ja viestintäministeriö korosti tarvetta arvioida ulkomaalaisten toimijoiden kiinteistönhankintaan liittyvää lainsäädäntöä myös laajempana kokonaisuutena niin, että mahdollistetaan tehokas uhkiin puuttuminen koko kiinteistönhankinnan ja omistuksen elinkaaren ajan. Liikenne- ja viestintäministeriö totesi, että samalla tulee huolellisesti arvioida eri vaihtoehtoihin liittyvät riskit.

Liikenne- ja viestintäministeriö totesi, että mietinnössä nostetaan perustellusti esiin riskit, joita ehdotetuilla lainsäädännön muutoksilla voisi olla, kuten bulvaanien käytön lisääntyminen, todellisten hankintamotiivien ja rahoituslähteiden lisääntyvä peittely, kiinteistönhankintoihin liittyvän tilannekuvan heikentyminen ja valvonnan vaikeutumisesta johtuva resurssitarpeiden lisääntyminen.

Liikenne- ja viestintäministeriö huomioi, että nykytiedon valossa yleinen turvallisuustilanne on heikentynyt pitkäkestoisesti, joten on hyvin todennäköistä, että Suomeen tulee jatkossakin kohdistumaan muun muassa monimuotoista hybridivaikuttamista, jolla haetaan uusia keinoja yhteiskuntaan ja kansalliseen turvallisuuteen vaikuttamiseen. Tästä on liikenne- ja viestintäministeriön tietojen mukaan jo olemassa selviä viitteitä usealla hallinnonalalla. Liikenne- ja viestintäministeriö totesi, että kiinteistönhankinnat voivat olla keskeinen väline tässä vaikuttamistyössä, joten on tärkeää seurata tarkoin tilanteen ja lainsäädännön vaikuttavuuden kehittymistä, varmistaa viranomaisten riittävät valvontaresurssit, yhteistyö ja tiedonkulku yksityisten toimijoiden kanssa sekä kehittää laadukkaan tilannekuvan ja kokonaisarvioinnin pohjalta lainsäädäntöä vastaamaan uusia vaikuttamismuotoja ja uhkia.

Liikenne- ja viestintäministeriö korosti erityisesti oikea-aikaisen ja kattavan tilannekuvan tärkeyttä, koska se on ulkomaisten toimijoiden kiinteistönhankintaan liittyvässä valvonnassa ja laajemminkin kansalliseen turvallisuuteen liittyvien uhkien torjunnassa välttämätön. Liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksen mukaan kiinteistön omistuksen valvontajärjestelmä on nykyisin sikäli toimiva, että puolustusministeriöllä on asianmukainen tilannekuva ja kiinteistönhankintojen määrän vähennyttyä myös riittävät resurssit Venäjän kansalaisten ja venäläisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen tehokkaaseen lupavalvontaan.

Liikenne- ja viestintäministeriö jakoi mietinnössä esitetyn huolen ehdotettujen lainsäädäntömuutosten mahdollisista kielteisistä vaikutuksista tilannekuvaan ja sitä kautta valvonnan tehokkuuteen. Liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksen mukaan on syytä huomioida, ettei mietinnön ehdotusten käyttöönotto lopettaisi kokonaan myöskään laitonta hyökkäyssotaa käyvän valtion kansalaisten tai muiden toimijoiden kiinteistöhankintoja Suomessa, joten olisi hyvin todennäköistä, että valvonta vaikeutuisi bulvaanien käytön ja erilaisten muiden rahoitukseen, todelliseen omistukseen ja kiinteistön käyttötarkoitukseen liittyvien peittelytoimenpiteiden lisääntymisen vuoksi.

Liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksen mukaan työryhmän toimeksiannon ja ehdotusten tavoite on erittäin perusteltu, ehdotuksilla olisi kiistatta myös myönteisiä vaikutuksia ja ehdotukset on huolellisesti valmisteltu, mutta liikenne- ja viestinministeriö pitäisi lisäksi perusteltuna harkita jatkovalmistelua, jossa ministeriöiden ja keskeisten viranomaisten yhteistyössä arvioitaisiin laajemmin kiinteistön omistuksen valvontajärjestelmän tehostamista ja siihen liittyvien riskien vähentämistä.

Liikenne- ja viestintäministeriö korosti edelleen laaja-alaisen ja tehokkaan yhteistyön välttämättömyyttä kiinteistön omistuksen valvontajärjestelmän kehittämisessä. Liikenne- ja viestintäministeriö koki tärkeäksi osallistua tiiviisti sekä valvontaan että sitä koskevan sääntelyn kehittämiseen. Liikenne- ja viestintäministeriö totesi lopuksi, että kriittinen liikenne- ja viestintäinfrastruktuuri on keskeisessä roolissa paitsi sujuvan ja turvallisen arjen mahdollistajana, myös kansallisen turvallisuuden sekä häiriö- ja poikkeusolojen hallinnan näkökulmasta. Liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksen mukaan on keskeistä, että tähän infrastruktuuriin kohdistuvista mahdollisista uhkista saadaan riittävän ajoissa tieto ja riskejä voidaan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa vähentää esimerkiksi kiinteistönhankintaan liittyvien toimenpiteiden kautta.

**Työ- ja elinkeinoministeriö** piti ehdotuksen tavoitteita kansallisen turvallisuuden vahvistamiseksi kannatettavina.

Työ- ja elinkeinoministeriö totesi, että kiinteistöhankintojen rajoittaminen kieltämällä yksiselitteisesti ehdotuksessa määriteltyjen tahojen kiinteistöhankinnat mahdollistaisi valvonnassa tarvittavien resurssien paremman kohdistumisen. Työ- ja elinkeinoministeriön näkemyksen mukaan samalla on huomioitava, että ehdotetut lisärajoitukset saattavat johtaa muiden kiinteistönhallintamuotojen suosion yleistymiseen ja osana kiinteistöhankintojen luvanvaraisuuden lisärajoitusten arviointia tulisi jatkossa kiinnittää huomiota myös muiden hallinnanmuotojen tuottamiin riskeihin. Työ- ja elinkeinoministeriö kiinnitti lisäksi huomiota siihen, että ehdotuksessa todetaan myös, että kiinteistönhankinnat esimerkiksi bulvaanien kautta saattaisivat lisääntyä ja omistusjärjestelyt saattaisivat monimutkaistua, mikä lisäisi resurssitarvetta kiinteistön kauppoihin kohdistuvalle valvontatyölle puolustusministeriössä ja lausuvissa viranomaisissa.

Työ- ja elinkeinoministeriö katsoi, että ehdotuksen 5 a §:n määritelmät luvan myöntämisen ehdottomille esteille on kirjoitettu joustavasti, mutta samalla riittävän tarkasti. Lisärajoitusten piiriin kuuluvien yritysten ja muiden yhteisöjen osalta työ- ja elinkeinoministeriö totesi, että ehdotettu muotoilu, jossa määritelmä on sidottu määräysvaltaan ja äänioikeuksiin on perusteltu.

Lopuksi työ- ja elinkenoministeriö totesi, että jatkovalmistelussa olisi hyvä myös arvioida, milloin ja millä tavalla pykälän 1 momentissa oleva määritelmä raukeaa yksittäisen valtion osalta.

Laillisuusvalvojat

**Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia (EOA)** totesi, että esitysluonnoksesta ilmenevien tietojen perusteella ja turvallisuustilanteen muuttumisesta johtuvien kansalliseen turvallisuuteen liittyvien näkökohtien korostumisen johdosta esitysluonnosta voidaan pitää sinällään tavoitteiltaan lähtökohtaisesti perusteluna.

EOA:n käsityksen mukaan esitys on merkityksellinen erityisesti yhdenvertaisuuden ja syrjintäkiellon kannalta. EOA kiinnitti lausunnossaan huomiota perustuslain 6 §:n 2 momenttiin sekä Euroopan ihmisoikeussopimuksen 14 artiklaan sekä perusoikeuksien rajoitusedellytyksiin kuuluviin hyväksyttävyys- ja suhteellisuusvaatimuksiin.

EOA piti kysymyksenalaisena, onko ehdotettu perusoikeusrajoitus välttämätön sinänsä hyväksyttävän tarkoituksen saavuttamiseksi ja eikö tavoite olisi saavutettavissa perusoikeuteen vähemmän puuttuvin keinoin.

EOA:n näkemyksen mukaan esitysluonnoksessa olisi voinut nyt esitettyä perusteellisemmin pohtia sitä, olisiko ehdotukseen liittyviä perus- ja ihmisoikeusongelmia mahdollista lieventää vaihtoehtoisilla keinoilla. Esitysluonnoksessa ei EOA:n näkemyksen mukaan ole arvioitu riittävällä tavalla esimerkiksi sitä, miksi voimassa olevan lupalain mukaisia luvan myöntämisen edellytyksiä kehittämällä ja tiukentamalla ei voitaisi saavuttaa ehdotetun sääntelyn tavoitteita riittävällä tavalla ottaen huomioon sen, että lupaharkintamenettely olisi perus- ja ihmisoikeuksien toteutumisen kannalta huomattavasti ongelmattomampi kuin nyt ehdotettu kansalaisuuteen perustuva niin sanottu täyskielto. Kysymys ei tällöin EOA:n mukaan olisi pelkästään kansallisuuteen perustuvasta kategorisesta esteestä kiinteistöhankinnoissa, vaan turvallisuusetujen suoja toteutettaisiin selvitys- ja lupamenettelyssä arvioimalla tilanne tapauskohtaisesti kokonaisuutena.

EOA totesi, että työryhmän toimeksiannon sisältö ei ole hyväksyttävä peruste olla esittämättä asianmukaista muiden toteuttamisvaihtoehtojen arviointia.

EOA totesi, että vaikka esityksen sivulla 9–10 esitetty pitäisikin paikkansa, kiinteistöhankinnasta mahdollisesti kymmenien vuosien päästä konkretisoituvan uhkan todennäköisyys jää EOA:n näkemyksen mukaan pieneksi ja joka tapauksessa hyvin vaikeasti arvioitavaksi. Sen sijaan niin sanottu täyskiellon piiriin kuuluvien henkilöiden osalta ehdotettu perusoikeusrajoitus on EOA:n mukaan jokaisen osalta todellinen ja konkreettinen. Tällä on EOA:n näkemyksen mukaan merkitystä arvioitaessa rajoituksen oikeasuhtaisuutta. EOA totesi myös, että mietintöluonnoksessa ei ole tehty selkoa Venäjän kansalaisuudesta johtuvien, sen ”lainsäädännöstä kumpuavien” velvoitteiden sisällöstä.

EOA piti sinänsä myönteisenä sitä, että esitetyn perusoikeusrajoituksen ehdottomuutta lieventää se, että rajoitus ei koske henkilöä, joka on saanut pysyvän oleskeluluvan Suomeen. EOA huomioi kuitenkin, että toisaalta mietinnön perusteella siinä kuvattu vasta pitkän ajan päästä konkretisoituvan uhkan vaara liittyy myös näihin henkilöihin, ja vaara jatkuu ainakin niin pitkään kuin henkilöt ovat Venäjän kansalaisia, mahdollisesti Suomen kansalaisuuden ohella.

EOA piti ilmeisenä, että kuten mietinnössäkin on todettu, että ehdotetun lainsäädännön myötä muiden hallinnanmuotojen, kuten vuokraamistoiminnan, sekä bulvaanien kautta tapahtuva kiinteistönhankinta lisääntyisi. EOA katsoi, että jos ja kun näin on, ehdotus voi pahimmillaan vaikeuttaa kansallista turvallisuutta aidosti uhkaavien kiinteistöhankintojen havaitsemista lupavalvonnassa. EOA katsoi, että tämä asettaa ehdotuksen välttämättömyyden vakavasti kyseenalaiseksi.

EOA:n näkemyksen mukaan ehdotuksen välttämättömyyden arvioinnissa on otettava huomioon myös se, että lupalakiin on äskettäin (lailla 20.12.2022/1098) lisätty yhdeksi luvan epäämisen perusteeksi se, että kiinteistön hankinnan voidaan arvioida uhkaavan kansallista turvallisuutta ja lisäksi niin sanotulla turvalunastuslailla voidaan jälkikäteen puuttua kansallista turvallisuutta vaarantavaan kiinteistönomistukseen.

Esitysluonnoksessa on tuotu esille myös merkittäviä kielteisiä yhteiskunnallisia vaikutuksia (s. 18), joita ei EOA:n näkemyksen mukaan voida jättää huomioimatta arvioitaessa ehdotuksen oikeasuhtaisuuden vaatimusta.

EOA totesi myös, että mietintöluonnoksessa ei ole arvioitu, olisiko ehdotetun lain säätäminen määräaikaiseksi perusteltua, koska siinä esitetyt rajoitustoimenpiteet perustuvat olosuhteiltaan muuttuvaan turvallisuustilanteeseen. EOA katsoi, että tällaisella erotteluperusteen ajallisesti rajoitetulla soveltamisella on merkitystä oikeasuhtaisuuden vaatimuksen kannalta. Toisaalta EOA huomioi, että mikäli ne valtiot, jotka täyttäisivät ehdotetun 5 a §:n 1 momentissa tarkoitetut edellytykset, määritettäisiin ehdotuksen mukaisesti valtioneuvoston asetuksella, joka on voimassa vain välttämättömän ajan, ehdotettu sääntely muodostuisi tosiasiassa määräaikaiseksi.

EOA katsoi, että esitysluonnoksesta ilmenevä valtioneuvostolle suunniteltu asetuksenantovaltuus antaisi valtioneuvostolle merkittävää valtaa määrittää se valtio tai ne valtiot, jotka voivat aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. EOA katsoi, että toisaalta ehdotuksen perusoikeusvaikutuksia voidaan pitää niin merkittävinä, että se saattaa edellyttää asiasta säätämistä lain tasolla. EOA katsoi edelleen, että mikäli uhkaa aiheuttavista valtioista säädettäisiin lain tasolla, lain tulisi olla määräaikainen.

EOA kiinnitti lisäksi huomiota tasavallan presidentin rooliin ulko- ja turvallisuuspolitiikassa.

Kaiken edellä esitetyn perusteella EOA piti ehdotusta ongelmallisena sen sisältämien perusoikeusrajoitusten välttämättömyyden ja oikeasuhtaisuuden kannalta. EOA katsoi lisäksi, että kun ehdotukseen sisältyy muitakin valtiosääntöisiä kysymyksiä, mahdollisesta hallituksen esityksestä on syytä pyytää perustuslakivaliokunnan lausunto.

**Oikeuskanslerinvirasto (OKV)** piti lausunnossaan esitystä pääosin varsin hyvin valmisteluna ja totesi sen antavan runsaasti tietoa nykytilasta, sekä juridisesta että tosiasiallisesta. Ehdotettavan lainsäädännön vaikutuksia on myös OKV:n näkemyksen mukaan arvioitu jonkin verran, mutta taloudellisia vaikutuksia voisi vielä tarkentaa ja varsinkin alueellisten taloudellisten vaikutusten arviota tulisi täsmentää ja tarkentaa. OKV:n mukaan olisi tarpeen selventää muun muassa sitä, mille maantieteellisille alueille, mihin ihmisryhmiin ja minkälaisten kiinteistöjen ostajiin ja myyjiin perusoikeusrajoitukset pääasiallisesti kohdistuisivat.

OKV totesi, ettäsuhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys –osassa perusoikeusvaikutuksia on tarkasteltu kiitettävästi sekä kansainvälisten ihmisoikeusvelvoitteiden että kansallisen valtiosäännön kannalta.

OKV:n näkemyksen mukaan ehdotettavalla lainsäädännöllä olisi vaikutusta perustuslain ja kansainvälisten ihmisoikeussopimusten sekä EU:n peruskirjan suojelemaan omaisuuden suojaan. OKV:n totesi, että erottelu vaikutuksiin ostajien ja myyjien välillä on perusoikeusvaikutusten kannalta merkittävä ja sitä olisi OKV:n näkemyksen hyvä pohtia myös yhdenvertaisuuden arvioinnissa. OKV:n näkemyksen mukaan EIT:n ratkaisukäytännössä voisi olla selkeämpää pitäytyä omaisuuden suojaa ja syrjinnän kieltoa koskevassa oikeuskäytännössä.

OKV totesi, että kuten esitysluonnoksessa todetaan, omaisuuden suojan osalta valtiolla on harkintamarginaalia ja omaisuuden suojaa rajoittavat toimet voivat olla hyväksyttäviä. OKV yhtyi luonnoksessa esitettyyn yleisarvioon, jonka mukaan kansallinen turvallisuus on sinänsä hyväksyttävä syy rajoittaa omaisuuden suojaa ehdotettavalla tavalla. OKV totesi, että hyväksyttävyyden arvioinnissa yhdenvertaisuus ja syrjinnän kielto ovat kuitenkin tärkeitä tekijöitä.

OKV kiinnitti huomiota siihen, että nyt ehdotettavassa lainsäädännössä kiinteistön ostamisen esto sidottaisiin sekä kansalaisuuteen että maahanmuuttostatukseen (pysyvän oleskeluluvan puuttumiseen). OKV:n näkemyksen mukaan hallituksen esitykseen tulisi vielä sisällyttää arvio siitä, miten EIT:n ratkaisukäytäntöä on tältä osin tulkittava ehdotettavien toimien kannalta.

OKV totesi, että perusoikeusrajoituksen hyväksyttävyyttä arvioitaessa merkitystä voi antaa myös sille, että esitykseen ei sisälly korvausehdotusta ja tätä tulisi OKV:n näkemyksen EIT:n käytännöstä ei kuitenkaan ole tulkittavissa sellaista linjanvetoa, että nyt ehdotettavien toimien kaltaisissa tilanteissa olisi aina mahdollistettava korvauksen saaminen.

OKV totesi, että hallituksen esitykseen tulisi silti sisällyttää arvio siitä, olisiko lainsäädännöllä tavoiteltuja päämääriä mahdollista saavuttaa perusoikeuksiin vähemmän puuttuvin keinoin. OKV kiinnitti huomiota siihen, että hallituksen esitysluonnokseen sisältyy vertaileva osuus, jonka perusteella vaikuttaa siltä, ettei muissa tarkastelluissa maissa ole voimassa ehdotetun kaltaista kiinteistön kauppaa estävää lainsäädäntöä, vaan lähtökohta useissa maissa on lupamenettely.

OKV:n näkemyksen mukaan ehdotetut rajoitukset omaisuuden suojaan ja yhdenvertaisuuteen ovat rajattuja ja kiinnitti huomiota ehdottomaan esteeseen säädettyihin poikkeuksiin. OKV yhtyi arvioon, jonka mukaan perustuslaista johtuva oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi täyttyy.

OKV kiinnitti huomiota sääntelyn tehokkuuteen ja totesi, että resurssikysymystä on hyvä jatkovalmistelussa vielä selvittää, sillä yksilöiden oikeuksien kannalta ei ole hyväksyttävää, että lupaprosessi ruuhkautuu. OKV:n näkemyksen mukaan toisaalta on hyvä huomata, ettei arvioitu bulvaani- tai muu lain rajamailla tapahtuva toiminta ole pelkästään valvontaresursseihin liittyvä seikka, vaan vaikuttaa myös lakiehdotuksen hyväksyttävyyteen laajemmin. OKV katsoi, että jatkovalmistelussa olisi hyvä selvittää keinoja säätää niin, ettei bulvaanit ynnä muut monimutkaiset omistusjärjestelyt haitallisella tavalla lisäänny

OKV piti esitysluonnoksen tulkintaa asetuksenantovaltuudesta kyseenalaisena. OKV katsoi, että ehdotettavassa sääntelykokonaisuudessa valtioneuvostolle annettaisiin varsin merkittävää valtaa, josta seuraisi suoraan huomattavia vaikutuksia yksilöiden oikeuksille ja velvollisuuksille. Nämä kuuluvat OKV:n mukaan lain alaan ja eduskunnan päätäntävaltaan.

OKV totesi, että pykälän 1 momentin 2 kohta on tulkinnalle avoin, eikä juuri rajoita valtioneuvoston harkintavaltaa. OKV:n näkemyksen mukaan asetuksenantovaltuutta on jatkovalmistelussa vielä perusteltava tarkemmin perustuslakivaliokunnan käytännön valossa ja vaihtoehtoina lienee säätää asetuksenantovaltuudesta tarkemmin ja täsmällisemmin, tai säätää kansalaisuusvaltiosta lain tasolla. Jatkovalmistelussa tulisi OKV:n mukaan myös arvioida tarkemmin sääntelyn ajallista ulottuvuutta ja harkittavaksi on syytä ottaa, olisiko laki mahdollisesti säädettävissä määräaikaiseksi. Sama koskee asetusta.

OKV yhtyi lausunnossaan arvioon, jonka mukaan lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä, mutta asiasta olisi syytä pyytää perustuslakivaliokunnan lausunto. OKV:n näkemyksen mukaan perustuslakivaliokunnan lausunto on tarpeen myös asetuksenantovaltuudesta.

**Yhdenvertaisuusvaltuutetun toimisto (yhdenvertaisuusvaltuutettu)** tunnisti esityksessä esitetyt huolet kansallisen turvallisuuden suojelemiseksi. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että vaikka esityksen tavoite kansallisen turvallisuuden osalta on sinänsä ymmärrettävä ja hyväksyttävä, sisältää se erottelua yhdenvertaisuuslain 8 §:ssä nimenomaisesti kielletyn syrjintäperusteen perusteella. Tällaiselle erottelulle asetettava ehdoton vaatimus on yhdenvertaisuusvaltuutetun mukaan se, että siihen pyritään asianmukaisin ja oikeasuhtaisin toimin, eikä valittavana ole yhdenvertaisuuden toteutumista vähemmän rajoittavaa keinoa.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että esityksen kaltainen sääntely saattaisi lisätä venäläisvähemmistön epäluottamusta suomalaiseen oikeusjärjestelmään ja viranomaisiin. Yhdenvertaisuusvaltuutettu piti erittäin valitettavana, että Suomessa asuvasta venäläisvähemmistöstä luodaan esityksessä varsin negatiivinen kuva valtiollista turvallisuutta kollektiivisesti vaarantavana ihmisryhmänä. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi lisäksi, että esityksen negatiiviset arviot näyttävät jäävän esityksessä toteamuksiksi, ilman varsinaista vaikutusta esityksen sisältöön.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu toteaa, että erottelulla tietyn valtion kansalaisuuden perusteella liittyy likeisesti näiden henkilöiden alkuperään, eikä tällöin yhdenvertaisuusvaltuutetun näkemyksen mukaan voida poissulkea mahdollisuutta, että menettely tulisi tarkasteltavaksi myös välillisenä alkuperään perustuvana syrjintänä.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että esityksessä ei avata, mihin kansalaisuuksiin kielteiset kiinteistönhankinnan lupapäätökset ovat kohdistuneet. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että kaikista lupahakemuksista vuonna 2023 viidesosa oli venäläisten jättämiä (151 päätöstä) ja tämän voidaan olettaa olevan se määrä, joka poistuisi nykyisen lupakäytännön piiristä. Ottaen huomioon jo nykyjärjestelmällä vähäiset hylkäämismäärät, yhdenvertaisuusvaltuutettu ei pitänyt perusteluita nyt esitetyn sääntelyn välttämättömyydestä vakuuttavina.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu katsoi, että voimassa olevan järjestelmän vahvuutena on yksilöllinen harkinta kunkin kiinteistön hankinnan yhteydessä. Sen sijaan nyt esitetty kategorinen kielto, jolla estetään tiettyyn syrjintäperusteeseen perustuen ihmisryhmältä kiinteistön hankinta, on yhdenvertaisuusvaltuutetun näkemyksen mukaan yksilöllisen arvioinnin puuttumisen vuoksi huonosti yhteensovitettavissa valtiolle kuuluvien perus- ja ihmisoikeusvelvoitteiden kanssa.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu kyseenalaisti, onko esitetty sääntelyvaihtoehto aidosti välttämätön ja vähiten perus- ja ihmisoikeuksia rajoittava tapa toimia, kun huomioidaan, että käyttöönottoa perustellaan lähinnä sillä, että nykyinen malli on hallinnollisesti raskaampi ja enemmän viranomaisen resursseja kuluttava. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että resurssien säästäminen ei ole hyväksyttävä peruste rajoittaa perus- ja ihmisoikeuksia. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että selvästi ei tuoda esille, ettei nykyinen sääntelymallilla voitaisiin tehokkaasti torjua kansallista turvallisuutta vaarantavaa toimintaa tekemällä voimassa olevan lain 5 §:n mukainen yksittäistapauksellinen arvio myös kaikkien venäjän kansalaisten kohdalla.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että vaikuttaa siltä, että jo nykyisellä sääntelyllä voidaan päästä asiallisesti samaan lopputulokseen kuin ehdotetulla mallilla, minkä vuoksi on vaikea nähdä, miksi sinänsä esitetyn painavan yhteiskunnallisen tavoitteen toteuttamiseksi olisi välttämätöntä ottaa käyttöön ehdotetun tyyppinen järjestelmä. Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi edelleen, että hallinnon järjestämisen helppous tai siihen liittyvät säästösyyt eivät ole painava ja välttämätön hyväksyttävä syy kansalaisuuteen perustuvalle epäsuotuisaan asemaan saattamiselle.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu kiinnitti huomiota siihen, että kategorisella kiellolla ei voitaisi ottaa kiinteistön yksilöllistä uhkapotentiaalia huomioon, millä on olennainen vaikutus sääntelyn oikeasuhtaisuudelle asettavalle vaatimukselle erityisesti perus- ja ihmisoikeuksien rajoittamisen näkökulmasta. Yhdenvertaisuusvaltuutettu piti esitettyä sääntelyä myös siltä osin tehottomana, että esityksen mukaisia uhkakuvia sabotaasin tai muun epäasiallisen toiminnan valmistelua voitaisiin yhtäläisesti toteuttaa vuokratuilta kiinteistöiltä tai asunto-osakeyhtiöiden kautta.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että vaikka toisen valtion Suomeen kohdistama informaatiovaikuttaminen voi olla todellinen uhka kansalliselle turvallisuudelle, ei sen yhteys esityksessä käsiteltäviin kiinteistökauppoihin vaikuta ilmeiseltä.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu totesi, että kiinteistönosto-oikeutta rajoittava asetus ei voisi esityksenkään mukaan olla voimassa enää sen jälkeen, kun sen laissa säädetyt edellytykset ovat lakanneet. Yhdenvertaisuusvaltuutetun näkemyksen mukaan useiden vuosikymmenten tarkasteluvälillä ei liene kansallisen turvallisuuden kannalta merkityksellistä, minä tarkkana ajankohtana kyseinen kiinteistö on hankittu.

Yhdenvertaisuusvaltuutetun näkemyksen mukaan valtioneuvostolla olisi esityksen mukaan asiassa hyvin vapaa harkintavaltaa, mikä on katsottava ongelmalliseksi perusoikeusrajoitusten lailla säätämisen vaatimuksen kanssa. Yhdenvertaisuusvaltuutettu piti erittäin ongelmallisena esitystä, jonka mukaisesti valtioneuvosto voisi asetuksella asettaa kategorisen kiellon kiinteistönhankintaan tietylle ihmisryhmälle heidän kansalaisuutensa perusteella. Lisäksi yhdenvertaisuusvaltuutettu piti ehdotettua sääntelyä ongelmallisena perusoikeuksien rajoittamiselle asetettavien tarkkarajaisuus ja täsmällisyysvaatimusten näkökulmasta, sillä laista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet yksilöille saisivat sisältönsä vasta valtioneuvoston asetuksen myötä.

Valtuutettu totesi lopuksi, että esityksessä on varsin ylimalkaisesti kuvattu menettelytapoja ja aikatauluja, joilla mahdollisesta rajoituksesta olisi luovuttava.

Viranomaiset

**Euroopan hybridiuhkien torjunnan osaamiskeskus (EHTO)** totesi lausunnossaan, että Venäjän ja lännen välisen konfliktin syvennyttyä Venäjän hyökkäyssodan myötä myös Venäjän Suomeen kohdistamat suunnitelmalliset ja tarkoitushakuiset vihamieliset toimet ovat lisääntyneet ja näiden toimien toteuttamiseksi Venäjä hakee jatkuvasti uusia keinoja, joilla mahdollisimman kustannustehokkaasti päästään horjuttamaan Suomen turvallisuutta ja vakautta. EHTO totesi, että näitä vihamielisiä pyrkimyksiä silmällä pitäen venäläisten kiinteistöomistuksiin liittyy ilmeinen turvallisuusriski Suomelle ja lisäksi kiinteistöhankinnat voivat liittyä myös vihamielisten toimijoiden pidempiaikaisiin strategisiin suunnitelmiin ja asemoitumiseen mahdolliseen myöhempään vakavaan ja laajamittaiseen konfliktiin varauduttaessa.

EHTO totesi, että työryhmän esityksen perusteluja lupalain muuttamiseksi voidaan pitää realistisina ja perusteltuina. EHTO:n näkemyksen mukaan nykyisen lain pohjalta tehtävät riskiarviot yksittäisiin hankintoihin liittyen ovat erityisen vaikeita johtuen muun muassa Venäjän kansalaisuuslainsäädäntöön liittyvistä yksityiskohdista ja Venäjän mahdollisuuksista vaatia kansalaisiaan toimimaan konfliktitilanteessa valtiointressien edellyttämällä tavalla.

EHTO piti esitetyn sääntelyn 1 momentin kriteeristön joustavuutta perusteltuna, uuden 5 a §:n sanamuotoa ei kuitenkaan kiinteistöhankintojen täyskiellolle määritellyn ensimmäisen kriteerin osalta voi pitää EHTO:n mukaan kovin onnistuneena.

EHTO totesi, että uhan määrittelyssä on huomioitava kyseisen valtion sekä lyhytkestoiset että pidempikestoiset intressit Suomen turvallisuustilanteen heikentämiseksi. EHTO:n mukaan Venäjän Suomeen kohdistamat vihamieliset toimet voidaan jakaa niiden aikaperspektiivin pohjalta toimiin, joilla haetaan välittömiä vaikutuksia sekä toimiin, joilla testataan välineitä tai rakennetaan valmiuksia myöhemmin tapahtuville operaatioille.

EHTO totesi, että olemassa olevat näytöt Venäjän Suomeen ja muihin EU-maihin kohdistamista toimista ja pidemmän aikavälin strategisista suunnitelmista todistavat, että Venäjän Suomeen kohdistama uhka kytkeytyy olennaisesti syvenevään geopoliittiseen jännitteeseen ja konfliktiin Venäjän ja lännen välillä. Uhan on EHTO:n mukaan syytä katsoa olevan olemassa niin kauan kuin tilanne ei olennaisesti muutu. Lakiehdotuksessa ei määritellä ensimmäisen kriteerin täyttymisen kestoa, eli sitä, kuinka pitkään EU:n valtion tekemää suvereniteetin ja alueellisen koskemattomuuden rikkomusta koskevan yksittäisen päätöksen voi katsoa ‘olevan voimassa’ ja näin ollen muodostavan välttämättömän kriteerin kiinteistöjen hankinnan täyskiellolle. EHTO huomioi, että kysymys on tällä hetkellä lähinnä teoreettinen, mutta saattaa pidemmällä perspektiivillä tarkasteltuna muodostua relevantiksi.

EHTO totesi, että Suomen turvallisuuspoliittista ympäristöä ja Venäjän Suomeen kohdistamia vihamielisiä toimia silmällä pitäen esitettyä lupalain muutosta voi pitää sekä perusteltuna että kiireellisenä. Sen yksityiskohtia koskeviin pieniin epäselvyyksiin lienee EHTO:n näkemyksen mukaan mahdollista tarvittaessa palata myöhemmässä vaiheessa

**Keskusrikospoliisi** totesi, että Keskusrikospoliisi on ollut edustettuna luonnoksen hallituksen esitykseksi laatineessa työryhmässä ja yhtyy työryhmän näkemyksiin.

Keskusrikospoliisi totesi lausunnossaan tuoneensa työryhmässä esille tarpeen laajentaa eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annettua lakia ja lain valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annettua lakia siltä osin, kuin niissä säädetään lupa- ja etuostoharkintaa suorittavien ministeriöiden tiedonsaantioikeuksista poliisilta.

Keskusrikospoliisi katsoi, että jatkovalmistelussa tulee harkita, voidaanko lupa- ja etuostolakeja muuttaa siten, että tiedonsaantioikeutta koskevissa pykälissä tiedonsaantioikeutta ei rajattaisi poliisin osalta vain rahanpesurekisteriin, vaan tiedonluovuttajana mainittaisiin poliisi, eikä tiettyä rekisteriä, kuten muidenkin viranomaisten osalta on säädetty (lupalain 8 § ja etuostolain 13 §). Keskusrikospoliisi toimitti lisäksi pykäläehdotuksen.

Keskusrikospoliisi katsoi, että nykyinen vakiintunut prosessi, jossa Keskusrikospoliisi on poliisin lausunnonantajana, on toiminut hyvin eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Hallituksen esityksessä on Keskusrikospoliisin mukaan syytä täsmentää, että muutoksen myötä lausunnonantajan käytössä olisivat kaikki poliisihallituksen ylläpitämät rekisterit sekä KRP:n Rahanpesun selvittelykeskuksen ylläpitämä rahanpesurekisteri.

Tiedonsaantioikeuksia laajennettaessa tulisi Keskusrikospoliisin näkemyksen mukaan huomioida, että poliisin rekistereissä olevan tiedon luovuttamiseen saattaa liittyä esimerkiksi meneillään olevan esitutkinnan turvaamiseen tai kansalliseen tai kansainväliseen tiedustelutietoon liittyviä esteitä. Näin ollen Keskusrikospoliisin näkemyksen mukaan harkintavalta tiedon luovutettavuudesta lupa- tai etuostolain mukaiseen käyttötarkoitukseen tulee aina säilyä tiedon luovuttajalla.

**Maahanmuuttovirasto** katsoi, että viranomaisten välinen yhteistyö on tärkeää lakiin eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta ehdotetun 5 a §:n alaisissa tilanteissa. Maahanmuuttovirasto painotti, että tiedonvaihto Maahanmuuttoviraston ja turvallisuusviranomaisten välillä olisi tärkeää tilannekuvan muodostamiseksi ehdotetun pykälän alaisten kiinteistöhankintayritysten määrällisestä kehittymisestä. Lisäksi Maahanmuuttovirasto totesi, että viraston ja turvallisuusviranomaisten tiivistä yhteistyötä on tarpeen jatkaa myös kansalaisuusasioissa, jotta voidaan mahdollisuuksien mukaan ehkäistä kyseessä olevan sääntelyn kiertämistä Suomen kansalaisuuden saamisen kautta.

Maahanmuuttovirasto totesi lausunnossaan tiedostavansa, että tämän lain muutoksen myötä saattaa nousta esiin myös pohdinta siitä, voitaisiinko henkilön pelkkään kansalaisuusvaltioon perustuvaa uhka-arviota tehdä myös oleskelulupaharkinnassa. Maahanmuuttovirasto totesi, että tällä hetkellä se ei kuitenkaan ole mahdollista, ja vastaavanlaisen pelkkään henkilön kansalaisuusvaltioon perustuvan uhka-arvion tekemiseen oleskelulupa-asioissa tulisi olla korkea kynnys, sillä oleskeluoikeuden myöntämiseen Suomessa voidaan tunnistaa liittyvän enemmän perusoikeusliitännäisiä kysymyksiä kuin oikeuteen hankkia kiinteistö Suomessa ulkomaan kansalaisena.

**Maanmittauslaitos** kannatti lausunnossaan lakiehdotusta. Maahanmuuttovirasto kiinnitti huomiota kirjaamisviranomaisen rooliin lupamenettelyssä ja totesi, että Hallituksen esityksessä olisi sinänsä hyvä todeta kirjaamisviranomaisen ja lupaviranomaisen välinen toimivaltajako lupalain ensisijaisessa soveltamisharkinnassa. Kysymys on Maanmittauslaitoksen mukaan tällöin siitä, kumpi viranomainen, Maanmittauslaitos kirjaamisviranomaisena vai puolustusministeriö (PLM) lupaviranomaisena, vastaa lainhuutoasian vireillä ollessa sen selvittämisestä, onko saanto lainkaan lupalain soveltamisalaan kuuluva vai ei.

Maanmittauslaitos totesi, että voimassa olevan oikeuden kanta näyttäisi olevan varsin selvästi se, että lainhuutoasian vireillä ollessa sen tutkiminen, soveltuuko lupalaki ylipäätään kysymyksessä olevaan saantoon tai kysymyksessä olevaan lainhuudon hakijaan, kuuluu itsenäisesti kirjaamisviranomaisen suoritettavaksi. Asiasta voi tosin Maanmittauslaitoksen mukaan edelleen vallita jossain määrin epäselvyyttä, mikä on ehkä osittain vienyt lisäksi siihen, että lupalain valmistelun yhteydessä ei olla aina riittävästi kiinnitetty huomiota sääntelyn vaikutuksiin suhteessa kiinteistöjen kirjaamismenettelyyn.

**Metsähallitus** piti esitystä perusteltuna.

**Poliisihallitus** kannatti esitysluonnoksen tavoitetta, eli Suomen kansallisen turvallisuuden parantamista kiinteistöjen hankintaan ja hallintaan liittyvää lainsäädäntöä ajantasaistamalla. Poliisihallituksen näkemyksen mukaan turvallisuustilanne on muuttunut eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain säätämisen jälkeen.

Poliisihallitus korosti valtion laajaa toimintavaltuutta liittyen kansalliseen turvallisuuteen. Poliisihallituksen mukaan kansallista turvallisuutta koskevia uhkia voi olla hankala määritellä etukäteen. Uhka kansalliselle turvallisuudelle voi Poliisihallituksen mukaan ilmetä myös kriittisen infrastruktuurin ja maa-alueiden omistussuhteisiin liittyvänä hyväksikäyttönä Suomea ja sen kansalaisia vastaan kriisitilanteissa.

Poliisihallitus piti kuitenkin tärkeänä, että kansallisen turvallisuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet toteutetaan perusoikeuksia kunnioittaen. Poliisihallituksen näkemyksen mukaan omaisuuden suoja ei ole siinä määrin ehdoton perusoikeus, etteikö kansallista turvallisuutta voitaisi ottaa huomioon sen rajoittamisessa. Lisäksi Poliisihallitus katsoi, että kiinteistönhankinnassa ei ole samalla tavalla kysymys omaisuuden suojasta, kuin jo olemassa olevan kiinteistön omistussuhteessa.

Poliisihallituksen näkemyksen mukaan esitysluonnos ei myöskään ole syrjivä, koska kansallisen turvallisuuden varmistaminen on Poliisihallituksen alustavan arvion mukaan perustuslain 6 §:n tarkoittama hyväksyttävä peruste esitysluonnoksen tarkoittamalle ehdottomalle esteelle hankkia eräitä kyseisiä kiinteistöjä. Poliisihallitus katsoi, että työryhmän mietinnössä esitetty sääntely onkin toteutettu perusoikeuksia kunnioittaen.

Poliisihallitus korosti, että lain vaikutukset saattavat näkyä vasta vuosien päästä, jos kiellon piirissä olevan valtion kansalaisten maahantuloon liittyviä rajoituksia poistetaan. Lisäksi Poliisihallitus totesi, että resurssitarpeeseen vaikuttaa myös se, kuinka aktiivista kiinteistöhankinnan kiellon piirissä olevan valtion kansalaisten ja yhteisöjen kiinteistöhankinta tulee olemaan. Poliisihallituksen mukaan on mahdollista, että tämä uusi sääntely lisää myös poliisin työmäärää niin lausuntojen (tiedonluovutus) kuin rikostorjuntatehtävien osalta. Poliisihallitus katsoi, että tämä työmäärän lisääntyminen ja sen vaatima resurssitarve tulee riittävällä tavalla huomioida hallituksen esityksen vaikutusarvioinnissa.

Poliisihallitus kiinnitti lisäksi huomiota siihen, että myös vuokraamalla haltuun saatu kiinteistö voi mahdollistaa monenlaisen, myös laittoman, toiminnan harjoittamisen kiinteistössä. Poliisihallitus kiinnitti huomiota lisäksi, että hallituksen esitysluonnoksessa ei oteta myöskään kantaa jälkikäteiseen puuttumismahdollisuuteen tilanteessa, jossa uudet esille tulleet seikat olisivat alun perin johtaneet kiinteistön hankintaluvan epäämiseen.

Poliisihallitus katsoi, että puolustusministeriön tiedonsaantioikeutta koskemaan myös muita poliisin rekisteritietoja (kuin rahanpesurekisterin tietoja) voisi harkita. Tiedonsaantioikeuden laajentaminen on Poliisihallituksen mukaan perusteltua, mikäli tiedonluovutuksen voidaan katsoa olevan yleisten, rekisteritietojen käyttämiseen ja luovuttamiseen liittyvien periaatteiden mukaisesti mahdollista.

Poliisihallitus totesi, että mahdollisessa tiedonluovutussääntelyssä tulisi tällöin pyrkiä tarkkarajaisuuteen sekä selkeästi huomioida se, että myös luovutuksensaajan osalta säädettäisiin vähintään vastaavasti rekisteröidyn tarkastusoikeudesta siten, kuin poliisin osalta on säädetty kyseisiin tietoihin. Poliisihallitus totesi, että poliisin tiedonvaihtoa, koskien sekä poliisilla olevan tiedon luovuttamista että poliisille luovutettavaa tietoa, arvioidaan parhaillaan Sisäministeriön lainvalmisteluhankkeessa.

**Pääesikunta** piti esitystä yleisesti kannatettavana ja katsoo sen parantavan kansallista turvallisuutta.

Pääesikunta piti tärkeänä, että kriteeriä toisen valtion aiheuttamasta uhasta Suomen kansalliselle turvallisuudelle voitaisiin tulkita mahdollisimman laajasti ja joustavasti, ottaen huomioon esityksessä mainitut hybridivaikuttamisen keinot. Pääesikunta toteaa, että turvallisuustilanteen paranemista ei ole lähiaikoina näköpiirissä, joten varautuminen erilaisiin vaikuttamisen keinoihin on yhä enemmän tarpeen.

Lopuksi Pääesikunta kehotti harkitsemaan, että kiinteistöjä koskevaa lainsäädäntöä kehitettäessä helpotettaisiin sellaisten kiinteistöjen pakkolunastamista, joiden omistajan maasta karkottamisen edellytykset ovat olemassa selvityksen sivulla 15 kuvatuin tavoin.

**Senaatti-konserni** piti hallituksen esitysluonnosta pääosin hyvin valmisteltuna, perusteltuna ja esitetyllä tavalla tarkkarajaisena. Senaatti-konserni tarkasteli asiaa kiinteistövaihdannan ja markkinoiden toimivuuden näkökulmasta ja toteesi muun muassa lupamenettelyn ennustettavuuden yhdeksi tärkeäksi tavoitteeksi. Sääntelyn tarkkarajaisuus on Senaatti-konsernin näkemyksen mukaan siksi tässä keskeistä ja katsoi, että siinä on onnistuttu.

Senaatti-konserni katsoi, että ehdotettu sääntely potentiaalisesti lisää kiinteistömarkkinoiden kannalta luvan myöntämisen ennakoitavuutta säädöstekstin ollessa ehdottoman kiellon muodossa. Siitä huolimatta, että sääntelyn keskeisenä vaikutuksena tulisi olemaan annettavassa valtioneuvoston asetuksessa määriteltyjen ostajien poissulkeminen markkinoilta, ei Senaatti-konserni usko sen vaikuttavan kiinteistöjen vaihdantaan merkittävällä tavalla.

Senaatti-konserni katsoi, että ehdotetun uuden 7 §:n 3 momentin tarkoitus on kannatettava ja perusteltu, sillä ostajan tulisi itse tunnistaa kuuluvansa siihen ryhmään, jota 5 a §:n ehdoton este koskee.

Senaatti-konserni ei nähnyt ehdotetulla muutoksella kielteisiä vaikutuksia valtion kiinteistömyynteihin. Senaatti-konserni katsoi, että muutos vaikuttaa lähinnä lupaharkintamenettelyyn sitä selkeyttäen ja tehden lupaharkinnasta nykyistä lainsäädäntöä ennustettavamman.

**Suojelupoliisi** totesi osallistuneensa esitystä valmistelleeseen työryhmään. Suojelupoliisi kiinnitti huomiota siihen, että kiinteistön hankkimisen salliminen myös pysyvän oleskeluluvan haltijoille voi jossain määrin heikentää esityksen tavoitteita, eli tavoitetta turvata Suomen kansallista turvallisuutta ja estää aiempaa paremmin kiinteistöjen avulla mahdollisesti tapahtuva vihamielinen laaja-alainen vaikuttaminen.

Suojelupoliisin katsoi, että pysyvällä oleskeluluvalla oleskelevien kiinteistöjä hankkivien kuuluminen luvanhakuvelvollisuuden piiriin auttaa kuitenkin osaltaan vähentämään kyseisiin kiinteistöhankintoihin mahdollisesti sisältyvää kansallisen turvallisuuden uhkaa. Suojelupoliisin näkemyksen mukaan hallituksen esitysluonnos ja sen tavoitteet ovat kannatettavia.

**Verohallinto** piti esitettyjä lakimuutoksia työryhmän tavoitteiden saavuttamiseksi sinällään oikean suuntaisina. Verohallinto kiinnitti huomiota siihen, että lakiehdotuksiin sisältyvien soveltamisrajoitusten ja niistä seuraavan bulvaanien käytön todennäköisen lisääntymisen takia on kuitenkin vaarana, ettei lakimuutoksilla tule olemaan harmaan talouden torjunnan ja kiinteistöjen avulla tapahtuvan vaikuttamisen vähentämisen näkökulmasta tavoiteltuja vaikutuksia.

Verohallinto huomioi, että esitysluonnoksessa ei esitetä muutettavaksi puolustusministeriön tai Verohallinnon ja muiden viranomaisten tiedonsaantioikeuksia. Tämän osalta Verohallinto totesi, että bulvaanien käytön lisääntyminen lisäisi kuitenkin myös viranomaisten työmäärää kiinteistöjenhankintojen todellisten toimijoiden selvittämisissä.

Muut

**Aleksanterinliitto ry** katsoi, että esitystä ei tule hyväksyä koska sen perustelujen mukaan se loukkaa noin 20 tuhannen Suomessa laillisesti asuvan venäläisen oikeuksia ‒ niiden, joilla on A- ja B-tyypin oleskelulupa. Aleksanterinliitto piti esitystä Suomen historian ensimmäisenä todellisesti syrjivänä lakiehdotus, joka rikkoo suoraan perustuslain 6 §:ää ja yhdenvertaisuuslain 8 §:ää kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän kiellosta.

Aleksanterinliitto katsoi, että lakiehdotus on lähtökohtaisesti syrjivä, sillä kiellon piiriin kuuluvien maiden kuvaus sisältää kriteerejä, jotka on tarkoituksellisesti kohdistettu tiettyyn valtioon - Venäjän federaatioon. Aleksanterinliitto piti sitä myös edellä mainittujen perustuslain ja yhdenvertaisuuslain pykälien vastaisena.

Aleksanterinliitto katsoi, että edellä mainittujen syiden lisäksi lakiehdotuksen hyväksymättömyyteen vaikuttaa myös se, että se on tehoton asetettujen tavoitteidensa saavuttamisessa ja huomioi jo olemassa olevan lupajärjestelmän toimivuuden.

Aleksanterinliitto katsoi, että lakiehdotus ei paranna Suomen turvallisuutta millään tavalla, vaan syrjii vain merkittävää osaa maassa laillisesti asuvista. Tällaista lakia ei tulisi Aleksanterinliiton näkemyksen mukaan koskaan hyväksyä oikeusvaltiossa

**Puolustus- ja ilmailuteollisuus PIA ry** tuki esitettyä lakimuutosta ja näki tärkeänä, että hallitus tarkastelee EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten tahojen kiinteistönhankintaa ja -hallintaa koskevan sääntelyn riittävyyttä. PIA ry piti lisäksi hyvänä, että hallitus selvittää mahdollisuudet nykyistä tehokkaampaan jälkikäteiseen puuttumiseen ja kontrolliin yhteiskunnan turvallisuuden ja huoltovarmuuden kannalta keskeisen omaisuuden osalta.

PIA ry:n käsityksen mukaan lain soveltamisala pitää sisällään myös puolustus- ja muun kriittisen teollisuuden lähellä olevat kiinteistöt. PIA ry huomioi, että lakiesityksen uhka-arvioinnoissa ei mainita Suomen puolustusteollisuutta ja mahdollista vihamielistä vaikuttamista sen toimintaedellytyksiin. Suomalaisella puolustusteollisuudella on PIA ry:n mukaan keskeinen rooli Suomen kokonaisturvallisuusmallissa, minkä vuoksi PIA Ry painottaa, että se tulisi huomioida kaikessa kokonaisturvallisuutta koskevassa arvioinnissa. PIA ry:n tulkinta kuitenkin on, että lakiesityksen vaikutukset joka tapauksessa suojaavat myös suomalaisen puolustusteollisuutta kiinteistöjen kautta tapahtuvalta vaikuttamiselta.

**Ulkopoliittinen instituutti** kiinnitti lausunnossaan huomiota Ulkopoliittisen instituutin toteuttamaan ForAc-hankkeeseen ja totesi, että esityksessä esitetty huoli ja tarve hallita riskejä entistä tehokkaammin nykyisessä turvallisuusympäristössä jaettiin laajasti uhkaskenaarioharjoituksen osallistujien keskuudessa.

Ulkopoliittisen instituutin mukaan useat panelistit ehdottivat juuri olemassa olevan lainsäädännön täydentämistä tietyistä maista tulevien toimijoiden kiinteistökauppojen täyskiellolla. Ulkopoliittinen instituutti totesi, että osa tällä kannalla olleista panelisteista kuitenkin painotti rajatumpaa pelkän enemmistöomistajuuden tai strategista arvoa omaavien kohteiden myynnin kieltämistä. Näitä vaihtoehtoja olisi Ulkopoliittisen instituutin näkemyksen mukaan suotavaa selvittää tarkemmin, sillä ne ovat täyskieltoa rajatumpia mutta mahdollisesti riittäviä muutoksia.

Ulkopoliittinen instituutti selosti lausunnossaan Islannissa olevaa järjestelmää ja painotti oikea-aikaisen tilannekuvan tärkeyttä kiinteistönvalvonnassa. Jatkoselvittelyssä voikin Ulkopoliittisen instituutin mukaan olla aiheellista pohtia, millaisin muutoksin kahden passin EU-kansalaisten ostoja voisi lakisääteisesti seurata – jo tämä voisi vähentää tarvetta kansalaisuusperusteisille täyskielloille.

Ulkopoliittinen instituutti totesi, että kuten sidosryhmäharjoituksen pohjalta kirjoitetussa Ulkopoliittisen instituutin ”Enhancing Small State Preparedness” –raportissa todetaan, kansalaisuusperusteisten täyskieltojen lisäämisellä taloustoimintaa säätelevään lainsäädäntöön voi olla negatiivisia vaikutuksia identiteettiimme vapaana ja avoimena demokraattisena yhteiskuntana ja taloutena. Ulkopoliittinen instituutti huomioi, että Suomen autoritäärisiin yhteiskuntiin kohdistama kritiikin kärki voi myös taittua, jos otamme itse käyttöön heidän lainsäädännöilleen tyypillisiä kieltoja. Ulkopoliittinen instituutti totesi edelleen, että maakuvan kannalta on myös keskeistä, että ulkopoliittisen johdon valta ja vastuu näyttäytyvät suurina ehdotettujen lakimuutosten soveltamisessa, koska uhkan Suomen kansalliselle turvallisuudelle mahdollisesti aiheuttavien valtioiden nimeäminen (ehdotuksen ehdottoman esteen toinen kriteeri) on tulkinnanvaraista. Ulkopoliittinen instituutti totesi, että koska demokraattisessa maassa muutokset johtajistossa voivat olla nopeita, myös lain tulkinta voi muuttua nopeastikin. Näistä syistä Ulkopoliittisen instituutin lausunnonantaja piti tärkeänä, että ehdotuksen kohteena olevia muutoksia täsmennetään, jatkokehitetään ja myös vaihtoehtoisia lakimuutoksia selvitetään edelleen.

Lopuksi Ulkopoliittinen instituutti totesi, että Venäjän uhka motivoi voimakkaasti jo nykylainsäädäntöäkin ja siitä huolimatta sorvattiin laki, joka ei syrji ketään kansalaisuuden perusteella eikä siten vedä rasismia ruokkivia yhtäläisyysmerkkejä tiettyjen maiden hallitusten ja niiden kansalaisten välillä. Vastaava lienee Ulkopoliittisen instituutin näkemyksen mukaan mahdollista nykyisessäkin turvallisuusympäristössä, joskin se tarkoittanee merkittäviä lisäresursseja vaativia muutoksia. Kyse on Ulkopoliittisen instituutin näkemyksen mukaan lopulta arvovalinnasta.

**Suomen Kuntaliitto ry** katsoi, että lupalakiin ehdotettu lisäys on tarpeellinen ja selkiyttää joihinkin kiinteistökauppoihin liittyvää lupamenettelyä. Kuntaliitto katsoi edelleen, että ehdotus ei kuitenkaan poista kaikkia mahdollisuuksia kiinteistöhankintoihin esim. bulvaanien tai vuokraamisen kautta, mutta on Kuntaliiton arvion mukaan nykyiseen tilanteeseen riittävä.

Kuntaliitto kuitenkin huomautti, että mietinnön vaikutusten arvioinneissa ei ole huomioitu tilannetta, jossa kaupat jäävät tekemättä ja kiinteistö jää myymättä pitkäksi aikaa. Kuntaliitto arvioi, että monet näistä luvanvaraisista kiinteistökaupoista tapahtuisivat kunnissa, jotka ovat menettäneet elinvoimaansa Venäjän hyökättyä Ukrainaan muun muassa kiristyneiden maahantulosäännösten myötä. Paikalliset vaikutukset ovat oleellisesti kansallisia vaikutuksia merkittävämpiä.

Kuntaliitto kiinnitti huomiota tyhjilleen jääviin kiinteistöihin sekä toteutumattomien kauppojen aiheuttamaan taakkaan. Kuntaliiton näkemyksen mukaan tulisi tarkastella mahdollisuuksia lakimuutoksen seurauksena tyhjilleen ja käyttämättä jäävien kiinteistöjen hallinnalle ja lunastuksille valtion toimesta.