



27.9.2024

VN/25402/2024  
VN/25402/2024-SM-6

Hallinto- ja kehittämisosasto

Hallinto- ja kehittämisosasto VN/25402/2024  
Puolustusministeriö 2.9.2024; VN/30610/2023

## Poliisiosaston lausunto työryhmän mietinnöstä laiksi eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Hallinto ja kehittämisosasto on pyytänyt poliisiosastolta lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta.

Esityksellä toteutettaisiin pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmaa, jonka mukaan hallitus tarkastelee EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten tahojen kiinteistönhankintaa ja -hallintaa koskevan sääntelyn riittävyttä. 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 ja lisäksi tämän kansalaisuusvaltion arvioidaan voivan aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Ehdotettujen säännösten tarkoituksena on aiempaa paremmin estää kiinteistöjen avulla mahdollisesti, muuttuneessa turvallisuustilanteessa, tapahtuva vihamielinen laaja-alainen vaikuttaminen Suomessa samalla perusoikeuksia kunnioittaen.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annettua lakia (470/2019). Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 5 a §, jossa säädettäisiin luvan myöntämisen ehdottomista esteistä. Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnettäisi henkilölle, jonka kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä, ja jonka kansalaisuusvaltio voi aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Valtioneuvoston asetuksella annettaisiin tarkemmat säännökset säännöksessä tarkoitetuista valtioista.

Esityksen mukaan lupaa ei myöskään myönnettäisi, jos luovutuksensaajana on yhteisö, jonka kotipaikka on 1 momentissa tarkoitettun valtion alueella tai jonka omistus tai muu vastaava vaikutusvalta on 1 momentissa tarkoitettun valtion kansalaisella, kansalaisilla, kyseisen valtion alueelle rekisteröidyllä yhteisöllä tai näillä yhdessä.

Ehdotettua sääntelyä ei kuitenkaan sovellettaisi 1 momentissa tarkoitettuihin henkilöihin, joilla on kiinteistön hankinnan sekä luvan hakemisen hetkellä voimassa oleva pysyvä oleskelulupa Suomeen tai Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä EUoleskelulupa, vaan henkilöön sovellettaisiin voimassa olevaa lupalakia.

Poliisiosasto lausuu asiasta seuraavaa:

Postiosoite  
Postadress  
Postal Address  
Sisäministeriö

Käyntiosoite  
Besöksadress  
Office

Puhelin  
Telefon  
Telephone

Faksi  
Fax  
Fax

s-posti, internet  
e-post, internet  
e-mail, internet

PL 26  
00023 Valtioneuvosto

Kirkkokatu 12  
Helsinki

0295 480 171  
+358 295 480 171

09 160 44635  
+358 9 160 44635

kirjaamo.sm@gov.fi  
www.intermin.fi

## Yleistä

Venäläiset ja venäläistaustaiset yritykset ovat tehneet pitkällä aikavälillä tuhansia kiinteistökauppoja Suomessa. Suomessa eri viranomaiset ovat havainneet pitkällä aikavälillä tehtyjä hankintoja ja niiden alueelliset kohteet. Tilanteeseen ei kuitenkaan varsinaisesti ole lähdetty puuttumaan kuin vasta Venäjän Ukraina aloittaman hyökkäyssodan alettua.

Osa kiinteistöistä on selvästi hankittu strategisista paikoista kuten sotilaskohteiden tai yhteiskunnan toimivuuden kannalta tärkeiden kohteiden tai infrastruktuurien läheltä. Muiden hankittujen kiinteistöjen osalta kokonaisanalyysi kertoo enemmän tilanteesta.

Osa hankituista kiinteistöistä ei välttämättä kuulu kumpaankaan kategoriaan. Perinteistä rikollisuutta ja rahanpesua ei pidä sulkea pois kokonaistilannetta arvioitaessa.

### Lupalain 1 §:

Lupalain 1 §:n 4 momentissa säädettäisiin poikkeuksista, joiden perusteella 1 momentissa tarkoitettun valtion kansalainen voisi hankkia kiinteistön. Momentin mukaan edellä 1 momentissa säädettyä ei kuitenkaan sovelleta henkilöön, jolla on kiinteistön hankinnan sekä lupahakemuksen vireilletulon hetkellä voimassa oleva ulkomaalaislain (301/2004) 56 §:n mukainen pysyvä oleskelulupa Suomeen tai ulkomaalaislain 56 a §:n mukainen Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä oleskelulupa.

Esityksen tavoitteena on parantaa Suomen kansallista turvallisuutta, mutta em. oleskeluluvan omaavien henkilöiden rajaaminen soveltamisalan ulkopuolelle jo käytännössä tekee tyhjäksi asetetut tavoitteet. On varsin todennäköistä, että oleskeluluvallisia sekä jonkin toisen EU-maan kansalaisia voidaan käyttää bulvaaneina hankinnoissa.

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolisille tahoille kiinteistöjen hankinta Suomesta ei olisi mahdollista, mikäli hankkijan kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä, ja jonka kansalaisuusvaltio voi aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Todennäköisesti myös kolmansien maiden (muiden kuin Venäjän) kansalaisia voidaan käyttää bulvaaneina kiinteistöhankinnoissa

Lain muuttaminen esitetyllä tavalla ei käytännössä tule vaikuttamaan millään tavalla venäläisten kiinteistöhankintoihin Suomessa. Todennäköisesti ainoastaan valvovien viranomaisten työmäärä tulee lisääntymään, koska bulvaaniepäilyjen selvittäminen tulee viemään entistä enemmän aikaa.

### Lopuksi

Mietinnön tausta-ajatus on hyvä ja kannatettava. Uuden lainsäädännön vaikuttavuus voi jäädä varsin pieneksi ottaen huomioon vaihtoehtoiset toimintatavat asiassa. Pitäisi edelleen pohtia muita keinoja tilanteen hallitsemiseksi.

Poliisijohtaja

Stefan Gerkman

Poliisitarkastaja

Juha Tuovinen

Jakelu

HKO OTU

**VN/25402/2024-SM-6**

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: