oikeus

Haverinen Minna (PLM)

minna.haverinen@defmin.fi

Kansallinen turvallisuus alueiden käytössä ja kiinteän omaisuuden siirroissa

Lausuntoyhteenveto

[Yleiset huomiot 4](#_Toc528926693)

[Metsähallitus 4](#_Toc528926694)

[Sisäministeriö 4](#_Toc528926695)

[Suojelupoliisi 4](#_Toc528926696)

[Keskusrikospoliisi 5](#_Toc528926697)

[Pääesikunnan oikeudellinen osasto 5](#_Toc528926698)

[Korkein hallinto-oikeus 5](#_Toc528926699)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 6](#_Toc528926700)

[Senaatti-kiinteistöt 6](#_Toc528926701)

[Sininen eduskuntaryhmä 6](#_Toc528926702)

[Perussuomalaisten eduskuntaryhmä 7](#_Toc528926703)

[Poliisihallitus 7](#_Toc528926704)

[Oikeuskanslerinvirasto 7](#_Toc528926705)

[Huoltovarmuuskeskus 7](#_Toc528926706)

[Tulli 7](#_Toc528926707)

[Svenska riksdagsgruppen/Ruotsalainen eduskuntaryhmä 8](#_Toc528926708)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 8](#_Toc528926709)

[Maanmittauslaitos 9](#_Toc528926710)

[Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry 9](#_Toc528926711)

[Sosiaali- ja terveysministeriö 9](#_Toc528926712)

[Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä 9](#_Toc528926713)

[Työ- ja elinkeinoministeriö 11](#_Toc528926714)

[Maa- ja metsätalousministeriö 11](#_Toc528926715)

[Valtiovarainministeriö 12](#_Toc528926716)

[Liikenne- ja viestintäministeriö 12](#_Toc528926717)

[Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö 12](#_Toc528926718)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 13](#_Toc528926719)

[Ulkoministeriö 13](#_Toc528926720)

[Vihreä eduskuntaryhmä 14](#_Toc528926721)

[Kommentit 1. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta) 14](#_Toc528926722)

[Sisäministeriö 14](#_Toc528926723)

[Keskusrikospoliisi 14](#_Toc528926724)

[Pääesikunnan oikeudellinen osasto 14](#_Toc528926725)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 15](#_Toc528926726)

[Perussuomalaisten eduskuntaryhmä 15](#_Toc528926727)

[Poliisihallitus 15](#_Toc528926728)

[Huoltovarmuuskeskus 15](#_Toc528926729)

[Tulli 15](#_Toc528926730)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 16](#_Toc528926731)

[Oikeusministeriö 16](#_Toc528926732)

[Työ- ja elinkeinoministeriö 16](#_Toc528926733)

[Suomen Kuntaliitto ry 16](#_Toc528926734)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 17](#_Toc528926735)

[Kommentit 2. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi) 17](#_Toc528926736)

[Sisäministeriö 17](#_Toc528926737)

[Keskusrikospoliisi 17](#_Toc528926738)

[Korkein hallinto-oikeus 17](#_Toc528926739)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 18](#_Toc528926740)

[Perussuomalaisten eduskuntaryhmä 18](#_Toc528926741)

[Poliisihallitus 18](#_Toc528926742)

[Oikeuskanslerinvirasto 19](#_Toc528926743)

[Huoltovarmuuskeskus 20](#_Toc528926744)

[Tulli 20](#_Toc528926745)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 20](#_Toc528926746)

[Oikeusministeriö 20](#_Toc528926747)

[Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry 21](#_Toc528926748)

[Työ- ja elinkeinoministeriö 21](#_Toc528926749)

[Maa- ja metsätalousministeriö 22](#_Toc528926750)

[Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö 22](#_Toc528926751)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 22](#_Toc528926752)

[Ulkoministeriö 23](#_Toc528926753)

[Kommentit 3. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla) 23](#_Toc528926754)

[Sisäministeriö 23](#_Toc528926755)

[Keskusrikospoliisi 24](#_Toc528926756)

[Pääesikunnan oikeudellinen osasto 24](#_Toc528926757)

[Korkein hallinto-oikeus 24](#_Toc528926758)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 25](#_Toc528926759)

[Perussuomalaisten eduskuntaryhmä 25](#_Toc528926760)

[Poliisihallitus 25](#_Toc528926761)

[Oikeuskanslerinvirasto 26](#_Toc528926762)

[Huoltovarmuuskeskus 26](#_Toc528926763)

[Tulli 26](#_Toc528926764)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 26](#_Toc528926765)

[Maanmittauslaitos 26](#_Toc528926766)

[Oikeusministeriö 29](#_Toc528926767)

[Työ- ja elinkeinoministeriö 29](#_Toc528926768)

[Suomen Kuntaliitto ry 30](#_Toc528926769)

[Maa- ja metsätalousministeriö 30](#_Toc528926770)

[Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö 31](#_Toc528926771)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 31](#_Toc528926772)

[Kommentit 4. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta) 31](#_Toc528926773)

[Sisäministeriö 32](#_Toc528926774)

[Keskusrikospoliisi 32](#_Toc528926775)

[Pääesikunnan oikeudellinen osasto 32](#_Toc528926776)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 33](#_Toc528926777)

[Perussuomalaisten eduskuntaryhmä 33](#_Toc528926778)

[Poliisihallitus 33](#_Toc528926779)

[Oikeuskanslerinvirasto 34](#_Toc528926780)

[Huoltovarmuuskeskus 34](#_Toc528926781)

[Tulli 35](#_Toc528926782)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 35](#_Toc528926783)

[Maanmittauslaitos 35](#_Toc528926784)

[Oikeusministeriö 37](#_Toc528926785)

[Työ- ja elinkeinoministeriö 38](#_Toc528926786)

[Maa- ja metsätalousministeriö 39](#_Toc528926787)

[Vihreä eduskuntaryhmä 39](#_Toc528926788)

[Liikenne- ja viestintäministeriö 40](#_Toc528926789)

[Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö 40](#_Toc528926790)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 40](#_Toc528926791)

[Ulkoministeriö 40](#_Toc528926792)

[Kommentit 5. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki maakaaren 12 luvun 2 §:n muuttamisesta) 41](#_Toc528926793)

[Sisäministeriö 41](#_Toc528926794)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 41](#_Toc528926795)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 41](#_Toc528926796)

[Maanmittauslaitos 42](#_Toc528926797)

[Kommentit 6. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kaupanvahvistajista annetun lain 6 §:n muuttamisesta) 42](#_Toc528926798)

[Sisäministeriö 42](#_Toc528926799)

[Keskusrikospoliisi 42](#_Toc528926800)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 42](#_Toc528926801)

[Poliisihallitus 42](#_Toc528926802)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 43](#_Toc528926803)

[Oikeusministeriö 43](#_Toc528926804)

[Kommentit 7. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuottavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta) 43](#_Toc528926805)

[Sisäministeriö 43](#_Toc528926806)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 43](#_Toc528926807)

[Poliisihallitus 43](#_Toc528926808)

[Tulli 44](#_Toc528926809)

[Oikeusministeriö 44](#_Toc528926810)

[Kommentit 8. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain muuttamisesta) 44](#_Toc528926811)

[Sisäministeriö 44](#_Toc528926812)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 44](#_Toc528926813)

[Poliisihallitus 45](#_Toc528926814)

[Tulli 45](#_Toc528926815)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 45](#_Toc528926816)

[Maanmittauslaitos 45](#_Toc528926817)

[Oikeusministeriö 45](#_Toc528926818)

[Turvallisuuskomitean sihteeristö 45](#_Toc528926819)

[Hallituksen esityksen yleisperusteluista 45](#_Toc528926820)

[Sisäministeriö 45](#_Toc528926821)

[Keskusrikospoliisi 46](#_Toc528926822)

[Sisäministeriön rajavartio-osasto 48](#_Toc528926823)

[Poliisihallitus 48](#_Toc528926824)

[Huoltovarmuuskeskus 48](#_Toc528926825)

[Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä 48](#_Toc528926826)

[Maanmittauslaitos 48](#_Toc528926827)

[Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry 49](#_Toc528926828)

[Ulkoministeriö 49](#_Toc528926829)

Yleiset huomiot

Metsähallitus toteaa pitävänsä mietintöä perusteellisena ja hyvin valmisteltuna sekä ehdotuksia ja niiden perusteella valmisteltuja lakiesityksiä kannatettavina ja hyvin perusteltuina.

Metsähallitus katsoo, että sen rooli ja yhteistoiminta Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen kanssa on kuvattu mietinnössä hyvin.

Metsähallitus lisää, että nykyinen alueiden hankinnassa noudatettu toimintamalli soveltuu erittäin hyvin mietinnössä esitetyllä tavalla kansalliseen turvallisuuteen perustuvien alueidenhankintatarpeiden hoitamiseen. Metsähallitus lisää edelleen, että ehdotuksessa arvioidut hankintamäärät vastaavat myös sen käsitystä eivätkä hankintakustannukset näiden arvioiden perusteella nousisi oleellisesti nykyisestä tasosta eivätkä muodosta oleellisia lisärahoitustarpeita.

Sisäministeriö toteaa pitävänsä työryhmän mietinnön tavoitteita perusteltuina ja kannatettavina ja katsoo, että viranomaisten toimintaedellytysten turvaamiseksi on erittäin tärkeää huomioida riittävästi kansallinen turvallisuus alueiden käytössä sekä kiinteän omaisuuden siirroissa. Sisäministeriö toteaa edelleen, että sisäministeriön poliisi- ja rajavartio-osastoja on kuultu työryhmän työskentelyn aikana ja niiden esittämiä näkökantoja on otettu pääosin asianmukaisesti huomioon. Sisäministeriö katsoo, että monista toisiaan tukevista säädöksistä koostuva kokonaisuus on perusteltu.

Suojelupoliisi toteaa pitävänsä mietinnössä esitettyjä muutoksia hyvinä ja tarpeellisina. Suojelupoliisi toteaa edelleen, että työryhmä on kuullut Suojelupoliisia työn aikana ja huomioinut kiitettävästi Suojelupoliisin esiin nostamia seikkoja.

Keskusrikospoliisi katsoo näkemyksenään, että lakiesitys on tarpeellinen ja tarkoituksenmukainen. Keskusrikospoliisi haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota muutamaan mahdolliseen kehittämistarpeeseen, joita on kolmella alueella: lain soveltamisalan laajuudessa, lain tuottaman keinovalikoiman laajentamisessa ja tilannekuvan muodostamisessa.

Pääesikunnan oikeudellinen osasto toteaa, että lausunto on valmisteltu pääesikunnan oikeudellisella osastolla, jolle logistiikkaosasto, tiedusteluosasto ja puolustushaaraesikunnat ovat toimittaneet omat lausuntonsa.

Pääesikunta toteaa pitävänsä esityksiä erittäin perusteltuina ja kannattaa niiden toimeenpanoa esitetyssä laajuudessa. Pääesikunta katsoo, että työryhmämietintö ottaa huomioon muuttuneen tilannekehityksen, joustavoittaa päätöksentekoa alueiden käyttöön liittyvissä päätöksissä, mahdollistaa kattavan toiminnan myös normaalioloissa ja nykyaikaistaa alueiden käyttöön liittyvän käsitteistön. Pääesikunta toteaa, että esitys laajentaa keinovalikoiman alueiden käyttöön liittyen ja mainitsee selkeästi eri toimijat ja niiden roolit.

Jatkovalmistelun suhteen pääesikunta toteaa pitävänsä tärkeänä, että Puolustusvoimat osallistuu siihen riittävällä laajuudella. Pääesikunta katsoo, että myös sotilastiedustelun osallistuminen jatkotyöhön olisi tarpeellista.

Pääesikunta korostaa, että Puolustusvoimille tulisi varata mahdollisuus lausua asiasta, kun lainsäädännön perusteella laaditaan tarkentavia asetuksia tai ohjeita. Erityisen tärkeäksi pääesikunta näkee määrittää esityksessä mainittujen sotasatamia vähäisempien puolustusvoimien vesiliikennettä erilaisissa valmiustiloissa palvelevien kohteiden määrän riittävällä tarkkuudella, jotta etuosto-oikeutta voidaan käyttää tarpeeksi laajasti.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että se lausuu mietintöön sisältyvistä säädösluonnoksista ainoastaan siltä osin kuin niissä on kysymys hallinto-oikeudellisesta oikeussuojajärjestelmästä.

Korkein hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että nykyisin voimassa olevan hallintolainkäyttölain 9 §:n mukaan, verrattuna 13 §:ään, pääsääntönä on, että valittaminen hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei edellytä valituslupaa. Toinen lähtökohta on omaksuttu eduskunnan käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä laiksi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (HE 29/2018 vp).

Korkein hallinto-oikeus korostaa pitävänsä tärkeänä kattavan valituslupajärjestelmän toteuttamista ja katsoo, että ehdotettu sääntely tulee saattaa vastaamaan tätä lähtökohtaa.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa, että sisäministeriön rajavartio-osastoa on kuultu työryhmän työskentelyn aikana ja sen esittämät näkökannat on otettu pääosin asianmukaisesti huomioon. Rajavartiolaitos toteaa edelleen, että se pitää esityksen tavoitteita kannatettavina ja katsoo, että viranomaisten toimintaedellytysten turvaamiseksi on erittäin tärkeää huomioida kansallinen turvallisuus alueiden käytössä. Rajavartiolaitos pitää säädöskokonaisuutta perusteltuna.

Senaatti-kiinteistöttoteaa pitävänsä ehdotuksen mukaisia toimenpiteitä hyvinä ja kannatettavina suhteessa toimeksiannossa mainittuun tehtävään nähden. Senaatti-kiinteistöt toteaa edelleen, että kuten ehdotuksessakin esitetään, valtiolle kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi hankittavat ja jo oleva kiinteistövarallisuus tulee pitää nykyisen keskitetyn kiinteistöhallinnon piirissä ja niistä aiheutuvat kustannukset tulisi kattaa valtion nykyisen vuokrajärjestelmän kautta tai muulla vastikkeellisella rahoitusmenettelyllä.

Sininen eduskuntaryhmätoteaa kannattavansa ehdotuksen tavoitetta siitä, että kansallisen turvallisuuden tarpeet huomioidaan paremmin maa- ja kiinteistöomaisuuden siirroissa. Eduskuntaryhmä kiinnittää huomiota mahdollisuuteen bulvaanien käytöstä lupamenettelyn kiertämiseksi. Eduskuntaryhmä katsoo, että esityksessä jää epäselväksi, missä tilanteissa etuosto-oikeutta käytettäisiin; millaisen harkinnan tulos sen käyttäminen olisi, mikä olisi etuosto-oikeuden käytön harkintamenettelyn suhde lupamenettelyyn ja miten etuosto-oikeuden käyttö liittyisi lupamenettelyssä havaittuihin mahdollisiin uhkiin. Sininen eduskuntaryhmä toteaa edelleen ilmaisevansa huolensa siitä, ettei mahdollisuutta ostajan kansallisuuteen sidotun ennakkovalvonnan kiertämiseen olla esityksessä selvitetty riittävän seikkaperäisesti.

Perussuomalaisten eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä lakiesityksiä kannatettavina sekä hyvin perusteltuina ja lisää, että kansallinen turvallisuus, huoltovarmuus ja ylipäätään maanpuolustuksellisten toimintojen turvaaminen on jo pitkään vaatinut vastaavaa lakipakettia.

Poliisihallitustoteaa pitävänsä työryhmän ehdotuksia lähtökohtaisesti perusteltuina ja kannatettavina. Lisäksi niiden todetaan osaltaan parantavan viranomaisten vastetta muuttuneessa turvallisuusympäristössä. Poliisihallitus toteaa edelleen, että kansalliseksi strategiaksi valittu kokonaisturvallisuuteen perustuva yhteistoimintamalli tarkoittaa käytännössä sitä, että sisäisen turvallisuuden merkitys kansallisen turvallisuuden ja maanpuolustuksen turvaamisessa on muuttunut aiempaa tärkeämmäksi. Tästä syystä Poliisihallitus katsoo tärkeäksi tuoda esiin, että sisäinen turvallisuus ja poliisin toiminnot ovat jäämässä huomiotta ja osittain kokonaan sääntelyn ulkopuolelle. Poliisihallitus toteaa, että poliisin rajaaminen työryhmän ehdottamien keinojen ulkopuolelle saattaa vesittää lain tavoitellun tarkoituksen.

Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että esitykseen sisältyy useita turvallisuuteen liittyviä käsitteitä, joilla omaisuuden suojaan puuttumista perustellaan. Oikeuskanslerinvirasto haluaa kiinnittää huomiota siihen, ettei ”kansallinen turvallisuus” -käsitettä ole määritelty esimerkiksi Valtioneuvoston periaatepäätöksessä ja että esityksessä on tämän osalta viitattu hallituksen esitykseen laiksi Suomen perustuslain 10 §:n muuttamisesta (HE 198/2017 vp). Oikeuskanslerinvirasto katsoo, ettei perusteluissa olevaa viittausta voida pitää riittävänä tässä yhteydessä, vaan käsite tulisi määritellä ja ottaa sitä koskeva määritelmäsäännös lakiin.

Huoltovarmuuskeskus toteaa pitävänsä hyvänä, että paljon puhuttuun aiheeseen on tartuttu ja uutta lainsäädäntöä on valmisteltu.

Tulli toteaa, että ehdotukset parantavat valtion kokonaisturvallisuutta kiinteän omaisuuden siirrossa. Tulli toteaa edelleen, että esityksessä on lisäksi huomioitu, ettei kiinteän omaisuuden siirrolle aiheuteta tarpeetonta tai kohtuutonta haittaa.

Svenska riksdagsgruppen/Ruotsalainen eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä työryhmän ehdotusta uusista sääntelymenetelmistä, joiden tavoitteena on parantaa kansallisen turvallisuuden parantamista kiinteän omaisuuden luovutuksessa, perusteltuna. Ruotsalainen eduskuntaryhmä toteaa edelleen, että valtion olisi voitava lunastaa kansallisen turvallisuuden kannalta tärkeät alueet.

Eduskuntaryhmä katsoo, että sääntely olisi suunniteltava mahdollisimman selkeäksi. Olisi selkeästi harkittava ja määriteltävä, mitkä ovat Suomen prioriteetit ja mitkä muutokset vaikuttavat perustuslakiin. Pakkolunastustilanteessa olisi sovellettava mahdollisimman sujuvia prosesseja.

Eduskuntaryhmä haluaa korostaa, ettei uusien sääntelymenetelmien pitäisi vaikuttaa haitallisesti ulkomaisiin investointeihin ja painottaa sen tärkeyttä, että Suomeen investoiminen koettaisiin jatkossakin mielenkiintoiseksi ja houkuttelevaksi.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä lausuu pitävänsä työryhmän suosituksia ulkomaalaisten kiinteistökauppoja koskevan sääntelyn tarkastamisesta pääosin oikeasuuntaisina ja kannatettavina. Etuosto-oikeuden ja lupamenettelyn ehdotetut muutokset ovat lausunnon mukaan askelia oikeaan suuntaan. Valtion kiinteistöstrategiaan kaivattaisiin kuitenkin vielä laajempaa uudelleen tarkastelua muuttuneen turvallisuustilanteen valossa.

SDP ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä pitää lupaprosessin käyttöönottoa ja lupaharkintamenettelyyn liittyviä muutoksia perusteltuina. Lausunnon mukaan lupaprosessin menettelyihin ja resursointiin olisi kuitenkin syytä kiinnittää erityistä huomiota, jotta voitaisiin välttyä suurilta viiveiltä käsittelyssä ja varmistaa menettelyjen läpinäkyvyys vaarantamatta kuitenkaan strategisten ja haavoittuvien kohteiden turvallisuutta.

SDP ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä katsoo, että näkökulmaa kansalliseen turvallisuuteen tulisi laajentaa siten, että huoltovarmuus ja hybridiuhat alueiden käytössä ja kiinteän omaisuuden siirroissa tulisivat huomioitua paremmin. Lausunnossa esitetään harkittavaksi, voitaisiinko isompien alueiden sisällyttämisellä riskikategoriaan estää tehokkaammin maan kokonaisturvallisuutta vaarantavien kiinteistökauppojen synty. Harkittavaksi esitetään myös yhtenäisen valtakunnallisen tietokannan perustamista kiinteistöihin liittyvien turvallisuusriskien kartoittamiseksi ja seuraamiseksi. Tämä takaisi viranomaisten riittävän tiedonsaannin ja helpottaisi yhteistoimintaa. Lisäksi lausunnossa esitetään, että myös valtion omaan kiinteistöpolitiikkaan tulisi kiinnittää huomiota erityisesti Senaatti-kiinteistöjen osalta.

Maanmittauslaitos toteaa pitävänsä lainsäädäntöehdotuksia tarpeellisina. Mietintö on Maanmittauslaitoksen mukaan hyvin laadittu ja perusteellinen. Lakiehdotuksiin liittyvät huomautukset koskevat lähinnä ehdotusten vaikutusta kirjaamismenettelyyn sekä sähköisten järjestelmien hyväksikäyttöön. Maanmittauslaitos katsoo, että mahdollisiin muutoksiin valmistautumiselle on varattava riittävän pitkä siirtymäaika ennen kuin ehdotetut lait voisivat tulla voimaan. Maanmittauslaitos pitää tärkeänä, että kansalaisille tiedotetaan asianmukaisesti esitettävän lainsäädännön sisällöstä ja sen edellyttämistä uusista järjestelmistä.

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK rykatsoo, että lakiehdotuksia on vielä syytä tarkentaa. MTK toteaa pitävänsä tärkeänä ehdotuksen lähtökohtaa yksityisen omaisuuden lunastuksesta viimesijaisena keinona. MTK huomauttaa, että koska ehdotus esittää muutoksia perustuslain suojaamiin oikeuksiin, omistajan oikeuksien sivuuttaminen on oltava mahdollista vain tarkasti säädellyissä poikkeustilanteissa ja yksityisen edun menetykset tulee korvata täysimääräisesti korkeimman käyvän hinnan mukaisesti. MTK toteaakin olevansa tyytyväinen työryhmän ehdotukseen suorittaa lunastettavasta omaisuudesta korkeimman käyvän hinnan mukainen täysi korvaus.

Sosiaali- ja terveysministeriötoteaa kannattavansa sairaalaverkoston sisällyttämistä esityksen soveltamisalaan. Lisäksi ministeriö esittää, että lunastusmahdollisuus koskisi myös sosiaali- ja terveydenhuollon päivystysjärjestelmän kannalta tärkeitä kiinteistöjä, kuten ensihoitopalvelun asemia, koska ne kuuluvat toimialan valmiuden ja varautumisen osalta kiinteästi sairaalaverkoston yhteyteen.

Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä työryhmän ehdotusta tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena tietyin varauksin. Julkisen vallan oikeuteen lunastaa kiinteistöjä ja käyttää etuosto-oikeutta vasemmistoliiton todetaan suhtautuvan hyväksyvästi, kun tähän on yhteiskunnallisesti painava syy kuten muun muassa tieverkoston toteuttaminen, yhdyskuntarakenteen muodostaminen kaavoituksella tai ympäristönsuojelulliset tavoitteet. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaa työryhmän käyttämän termin ”kansallinen turvallisuus” olevan vielä varsin avoin ja osin lainsäädännössä määrittelemätön käsite. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä katsoo, että säännösehdotuksista kansallisen turvallisuuden käsitteen kannalta keskeinen on 2. lakiehdotuksen 2 §, jonka sisältö osaltaan määrittelee kansallisen turvallisuuden käsitettä.

Perusoikeusrajoitusten ja niille asetettujen vaatimusten osalta vasemmistoliiton eduskuntaryhmä kiinnittää huomiota maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun tilanteessa, jossa maahan kohdistuva lunastuksen tai etuosto-oikeuden peruste on käsillä eri maanomistajien kiinteistöihin. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä kysyy, onko esityksellä riittävästi varmistettu se, että pakkolunastuksen ja etuosto-oikeuden käyttöä koskevien päätösten teossa viranomaisten tulkinta on valtakunnallisesti yhtenäinen. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaakin, että perusoikeussuojan kannalta saattaa olla ongelmallista, että esityksessä kiinteistöjen valikoituminen pakkolunastuksen ja etuosto-oikeuden kohteeksi kansallisen turvallisuuden perusteella jäisi varsin väljän viranomaisharkinnan varaan. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaa, että valmistuttuaan työryhmän ehdottama hallituksen esitys käsitellään eduskunnan perustuslakivaliokunnassa. Ehdotuksen yksityiskohtiin liittyen vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaa ottavansa kantaa lakiesityksien yksityiskohtiin valiokunnissa, kun hallituksen esitys valmistuu ja saapuu eduskuntaan.

Esityksen lausuntomenettelystä vasemmistoliiton eduskuntaryhmä katsoo, että aikataulutus vaikeutti asiaan perehtymistä ja siitä lausumista.

Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä kiinnittää huomiota ajassa muuttuvaan kansallisen edun sisältöön ja toteaa esityksen heijastavan tätä hyvin. Eduskuntaryhmä huomauttaa, että Euroopan unioniin liityttäessä kiinteistöomaisuuden rajoituksista luovuttiin Suomessa ja nyt ollaan jälleen palaamassa osittain kiinteän omaisuuden ulkomaalaisvalvontaan. Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä huomauttaa, ettei esityksessä ole esitetty arviota siitä, voiko laadittava lainsäädäntö vaikuttaa suomalaisten mahdollisuuksiin hankkia kiinteistöomistuksia EU:n ja ETA:n ulkopuolisissa maissa. Lopuksi vasemmistoliiton eduskuntaryhmä toteaa, että ns. kolmansien maiden ei-toivottavan kiinteistöomistuksen torjunta esityksen mukaisena lainsäädäntönä on varsin altis erilaisten näennäisomistusten järjestelyille.

Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa, että ministeriön edustaja on osallistunut työryhmän työskentelyyn. Työ- ja elinkeinoministeriö suhtautuu mietintöön ja siinä esitettyihin uusiin sääntelykeinoihin myönteisesti. Lisäksi ministeriö katsoo, että kansallisen turvallisuuden tilannetietoisuuden parantaminen on ehdotuksessa keskeistä. Sotilaallisen maanpuolustuksen lisäksi on huomioitu myös huoltovarmuuden varmistamisen merkitys kansallisen turvallisuuden näkökulmasta. Ministeriö pitää tärkeänä, että ehdotuksessa sääntelyn lähtökohtana on myönteinen suhtautuminen ulkomaalaisomistukseen ja ulkomaisiin investointeihin. Ehdotuksen jatkokäsittelyssä ministeriö kehottaa kiinnittämään huomiota taloudellisiin vaikutuksiin, joita tulisi arvioida vielä tarkemmin. Työ- ja elinkeinoministeriö toivoo ehdotuksen viivytyksetöntä jatkokäsittelyä sekä ehdotuksen eteenpäin viemistä hallituksen esityksinä.

Maa- ja metsätalousministeriö pitää työryhmän esittämää sääntelyä valtion kokonaisturvallisuuden parantamiseksi kannatettavana ja perusteltuna muuttuneessa turvallisuustilanteessa. Maa- ja metsätalousministeriö kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, ettei ehdotetuissa säännöksissä ole otettu huomioon maankäyttöä koskevana ennakollisena ohjauskeinona ulkomaalaisille perustettavien maanvuokraoikeuksien luvanvaraistamista.

Maa- ja metsätalousministeriö kiinnittää lisäksi huomiota ehdotuksen vaikutuksista Maanmittauslaitoksen toimintaan ja erityisesti lakiehdotuksissa esitettyjen muutosten edellyttämiin muutoksiin koskien Maanmittauslaitoksen sähköistä asiointijärjestelmää, tietopalvelujen ohjeistuksen päivittämistä sekä tietopalvelua hoitavan henkilökunnan kouluttamista. Ministeriön mukaan ehdotuksessa jää epäselväksi se, tulisiko Maanmittauslaitoksen vastata uutena tehtävänä myös 4. lakiehdotuksen (laki eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta) 3 §:ssä tarkoitetun kiinteistön hankinnan luvanvaraisuuden selvittämistä koskevan sähköisen palvelun ylläpitämisestä. Ministeriö katsookin, että puolustusministeriön tulisi vastata ko. asiointijärjestelmästä asian käsittelevänä viranomaisena ja että tämä tulisi lausua selkeästi esityksen yleisperusteluissa.

Vaikutusten arvioinnista viranomaisten toimintaan ministeriö toteaa, että esityksen vaikutusarviointi erityisesti Maanmittauslaitoksen toimintaan on mietinnössä jäänyt suppeaksi ja että sitä tulisi täydentää kirjaamisprosessia koskevalla vaikutusarvioinnilla. Vaikutusarvioinnissa tulisi ministeriön mukaan ottaa huomioon ne kustannukset, jotka Maanmittauslaitokselle aiheutuvat esityksen vaatimista tietojärjestelmien muutostarpeista ja lisäksi arvioida sitä, miten nämä kustannukset katetaan.

Valtiovarainministeriö pitää työryhmän ehdotuksia kannatettavana, mutta toteaa, että esityksellä olisi vaikutuksia valtion talousarvioon, joten jatkovalmistelussa tulee ratkaista budjetointikysymykset. Kiinteistöjen hankkiminen valtion omistukseen vapaaehtoisin kaupoin, etuosto-oikeutta käyttämällä tai lunastamalla aiheuttaisi paitsi hankinnat tekeville viranomaisille kertaluontoisia kustannuksia myös hankitun kiinteistövarallisuuden hallinnasta ja ylläpidosta aiheutuvia jatkuvia kustannuksia. Valtiovarainministeriö toteaa myös, että mietinnössä ehdotetuissa tilanteissa, joissa kiinteää omaisuutta luovutetaan valtiolle tai joissa valtio käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistön kaupassa tuloverolain (TVL) 49 §:n 1 momentin 4 kohdan soveltamisedellytykset täyttyvät myyjän verotuksessa. Valtiovarainministeriön käsityksen mukaan 80 prosentin hankintameno-olettaman edellytykset täyttyvät myös tilanteessa, jossa luovutuksensaajana on valtion liikelaitos, koska kyseessä on luovutus yhteiskunnalliseen tarkoitukseen.

Liikenne- ja viestintäministeriö pitää työryhmän ehdotuksia tarpeellisina ja hyvin harkittuina. Liikenne- ja viestintäministeriö toteaa alueiden käytöllä olevan tiivis vuorovaikutussuhde liikenneväylien ja koko liikennejärjestelmän kehittämiseen, joten uusi maankäyttö- ja rakennuslain säännös kansallisen turvallisuuden eri osa-alueiden varmistamisesta alueiden käytössä voi osaltaan vahvistaa kansallisen turvallisuuden kysymyksiin kiinnitettävää huomiota myös liikennejärjestelmän kehittämisessä. Liikenne- ja viestintäministeriö toteaa lisäksi, että kriittisen viestintäinfrastruktuurin suunnittelua puolestaan tukisi saman säännöksen kirjaus huoltovarmuuden kehittämistarpeiden turvaamisesta ja niiden toimintamahdollisuuksien varmistamisesta kaavoituksessa, sillä tämä kattaisi myös viestintäverkkojen kehittämisen.

Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö pitää esitettyjä toimenpiteitä ja lakiehdotuksia merkittävänä parannuksena nykytilanteeseen ja ajatusta nostaa yhteiskunnan kokonaisturvallisuus valtion kiinteistöstrategiaan ja luovutuslakiin erittäin kannatettavana. Turvallisuusyksikkö toteaa, että lakiehdotuksessa tulisi kuitenkin vielä tarkastella sitä, mahdollistetaanko riskiarvioon perustuvien ennakoivien toimien toteuttaminen riittävän kattavasti yhteiskunnan kannalta kriittisen infrastruktuurin suojaamiseksi. Turvallisuusyksikkö toteaa myös, että sääntelyssä tulisi varmistaa, ettei kokonaisturvallisuuden kannalta merkittäviä kohteita rajata ulkopuolelle. Lisäksi turvallisuusyksikkö huomauttaa, että esityksessä jää epäselväksi, kuinka viranomaiset velvoitettaisiin tekemään lunastustarvearviointi ja kuinka toimintaa ohjattaisiin erityisesti muissa virastoissa kuin Puolustusvoimat ja Rajavartiolaitos.

Turvallisuuskomitean sihteeristö pitää ehdotuksia erittäin perusteltuina. Lausunnossa nähdään tärkeänä, että lainsäädännöllä mahdollistetaan viranomaisten kannalta riittävät mahdollisuudet vaikuttaa turvallisuutta vaarantavan kiinteistönomistuksen syntymisen estämiseen. Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa myös, että turvallisuuden nimissä annettavien viranomaisvaltuuksien on täytettävä perusoikeuksien rajoitusedellytysten edellytykset ja pitää työryhmän mietintöä tältä osin perusteellisesti arvioituna.

Ulkoministeriötoteaa, että ulkoministeriön edustaja on osallistunut työryhmän työhön, joten lausunnossa kiinnitetään huomiota ulkoministeriön toimialaan liittyviin kysymyksiin, jotka ovat nousseet esille mietinnön jatkotarkastelussa. Ulkoministeriö yhtyy näkemykseen Euroopan ja Itämeren alueen heikentyneestä turvallisuustilanteesta sekä hybriditoiminnan kaltaisista uusista uhkista. Ulkoministeriö toteaa, että muuttuneessa tilanteessa korostuu myös Suomen tarve suojautua ulkoiselta vaikuttamiselta maan rajojen sisäpuolella ja pitää tärkeänä, että kansallista turvallisuutta mahdollisesti vaarantavaan kiinteistöomistukseen kiinnitetään huomiota ja sellaisen omistuksen syntymistä pyritään ehkäisemään myös säädösmuutoksin. Ulkoministeriö kuitenkin asettaa pohdittavaksi, olisiko mietinnössä esitetyt toimenpide-ehdotukset syytä esittää kiinteistöomistuksen puuttumisen viimesijaisuutta paremmin kuvastavassa järjestyksessä esimerkiksi seuraavalla tavalla: alueidenkäyttö, etuosto-oikeus, kiinteistön hankkimisen luvanvaraisuus ja viimeisenä toimenpiteenä lunastus.

Vihreä eduskuntaryhmä toteaa, että on myönteistä saada lainsäädännöllinen ratkaisu siihen, miten kiinteistöjen ja maa-alueiden myynnin yhteydessä voidaan huolehtia maanpuolustuksen, huoltovarmuuden ja kokonaisturvallisuuden toteutumisesta. Vihreä eduskuntaryhmä katsoo, että lakiin perustuvat käytännöt ovat myös kaikkien oikeusturvan kannalta hyvä ratkaisu. Vihreä eduskuntaryhmä haluaa nostaa lisäksi esiin Puolustusvoimien omistuksessa ja hallinnassa olevat maa-alueet ja kiinteistöt, joilla on myös merkittävä rakennussuojelullinen ja ympäristönsuojelullinen arvo. Myös näissä kysymyksissä yhteistyötä siviiliviranomaisten ja puolustushallinnon välillä tulee Vihreän eduskuntaryhmän näkemyksen mukaan tiivistää.

Kommentit 1. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa kansallisen turvallisuuden huomioonottamista jo alueidenkäytön suunnitteluvaiheessa. Sisäministeriö kuitenkin ehdottaa Rajavartiolaitoksen lisäämistä lakiehdotuksen 33 §:ään. Lisäksi sisäministeriö toteaa, että tarpeet-sana toistuu kahdesti ehdotetussa 4 a §:ssä.

Keskusrikospoliisi huomauttaa, ettei lakiesitys sisällä mahdollisuutta huomioida poliisin toimintoja alueiden käytön suunnittelussa ja esittää poliisin toimintojen lisäämistä ehdotukseen.

Pääesikunnan oikeudellinen osasto toteaa mietinnön sivulla 66 olevan kohdan 1.1 Maankäyttö ja rakennuslaki osalta, että kohtaa tulisi täydentää siten, että rakentamisrajoitus voisi koskea myös niitä alueita joihin kohdistuu Puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvia vaikutuksia kuten muun muassa melusaasteet, erilaiset suoja-alueet.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa kansallisen turvallisuuden huomioonottamista jo alueidenkäytön suunnitteluvaiheessa. Rajavartio-osasto kuitenkin toteaa, että puolustusvoimien tavoin Rajavartiolaitos olisi syytä lisätä lakiehdotuksen 33 §:ään, koska vastaava rakentamisrajoitus on tarpeen myös Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetuilla alueilla. Lisäksi rajavartio-osasto toteaa, että tarpeet-sana toistuu kahdesti lakiehdotuksen 4 a §:ssä.

Perussuomalaisten eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä esityksiä kannatettavina ja toteaa edelleen, että kansallinen turvallisuus alueidenkäytön suunnittelussa on tärkeää sekä se, että rakentamista voidaan rajoittaa tietyin edellytyksin.

Poliisihallitusesittää, että lakiehdotuksen 4 a §:ään tulisi lisätä sisäisen turvallisuuden kehittämistarpeet ja yksityiskohtaisiin perusteisiin tulisi lisätä poliisin johtokeskukset ja poliisitoimintojen kehittämistarpeiden turvaaminen.

Huoltovarmuuskeskustoteaa pitävänsä laaja-alaisen turvallisuuskäsitteen säätämistä ohjaamaan maankäytön suunnittelua myönteisenä täydennyksenä maankäyttö- ja rakennuslakiin. Huoltovarmuuskeskus toteaa lisäksi, että huoltovarmuuden kannalta ongelmaksi voi muodostua vaikeus määritellä, mitkä alueet tulisi varata turvallisuuskäyttöön, sillä huoltovarmuuden kriittiset toimijat ovat pääsääntöisesti yksityisiä ja niitä on luetteloitu olevan noin 1500 kohdetta. Huoltovarmuuskeskus toteaa edelleen, että kriittisten toimijoiden joukossa on logistisia keskuksia, sähkönsiirron ydinalueita ym., jotka olisivat tietyissä turvallisuustilanteissa tyypillisiä erikoisoperaatioiden kohteita. Näiden yksilöintiä Huoltovarmuuskeskus pitää sangen työläänä. Maankäytön suunnitteluun liittyen Huoltovarmuuskeskus arvioi, että se pystyisi omasta puolestaan vain joissakin tapauksissa ottamaan riittävän yksityiskohtaisesti kantaa kaavamääräyksiin.

Tulli toteaa, että ehdotuksessa on otettu hyvin huomioon kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä kaikessa kaavoituksessa. Myös huomattavan haitan korvaaminen hakijalle on Tullin näkemyksen mukaan huomioitu hyvin.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Oikeusministeriökatsoo lakiehdotuksen 33 §:n osalta, että säännökseen sisältyvälle omaisuudensuojaan puuttumiselle on perustuslain asettaman yleisen tarpeen vaatimuksen täyttävä ja hyväksyttävä maanpuolustukseen ja kansalliseen turvallisuuteen kiinnittyvä peruste. Ministeriö toteaa, että puuttumista omaisuudensuojaan voidaan pitää oikeasuhtaisena, kun huomioidaan rajoituksen laajuutta määrittävät maankäyttö ja -rakennuslain kohtuullisuussäännökset ja kun kohtuuttomiin rakennusrajoituksiin kytkeytyy julkisyhteisön lunastusvelvollisuus. Lisäksi ministeriö toteaa myös rajoitukseen liittyvien oikeusturvavaatimusten täyttyvän, kun päätökseen kiinnittyy osana maankäyttö- ja rakennuslakia sen yleiset muutoksenhakua koskevat sääntelyt.

Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa tukevansa lakiehdotuksen 4 a §:n säännösehdotusta, koska tällä ministeriön näkemyksen mukaan varmistetaan, että huoltovarmuuden kannalta keskeiset kehittämistarpeet ja –suunnitelmat huomioidaan alueidenkäytössä ennakoivasti.

Suomen Kuntaliitto ry toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotettu uusi kansallista turvallisuutta alueidenkäytössä koskeva 4 a § olisi sisällöltään voimassa olevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laajempi ja velvoittavampi. Kuntaliitto esittää kysymyksiä erityisesti huoltovarmuuskäsitteeseen liittyen. Kuntaliitto katsoo, että ratkaistakseen huoltovarmuuteen liittyviä maankäyttökysymyksiä kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa kunnat tarvitsevat tietoa sekä asiantuntevan viranomaistahon, jolta saadaan perusteltu kanta vireillä olevaan kaavaan käytännön suunnittelutilanteissa. Kuntaliitto on huolissaan valtion viranomaisten resursseista osallistua ja tarjota tietoa kaavaprosessiin ja huomauttaa, että jos uusia vaatimuksia tuodaan, kaavaprosessin toteutumisen edellytyksenä on viranomaisten oikea-aikainen yhteistyö ja ajantasainen tietopohja. Kuntaliitto toteaa lisäksi, että kuntien prosesseja todennäköisesti tulee kuormittamaan lakimuutoksen myötä kaava-aineistossa lisääntyvä salassa pidettävien tietojen määrä.

Turvallisuuskomitean sihteeristö pitää lakiehdotusta sinänsä perusteltuna, mutta huomauttaa, että ehdotetussa 4 a §:ssä olisi syytä arvioida kansallisen turvallisuuden käsitteen käyttöä pykälän otsikossa, sillä se ei kuitenkaan laajenna pykälän soveltamisalaa varsinaisesta pykälän sisällöstä. Lisäksi Turvallisuuskomitean sihteeristö katsoo, että olisi syytä arvioida olisiko ehdotetussa pykälässä syytä mainita erikseen sisäisen turvallisuuden edellyttämät kehittämistarpeet.

Kommentit 2. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa valtion lunastusoikeuden laajentamista myös muun kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi kuin vain sotilaallisen maanpuolustuksen.

Sisäministeriö huomauttaa ristiriidasta, joka on ehdotetun 4 §:n ja se perustelujen välillä liittyen mahdollisuuteen jatkaa kieltoa.

Keskusrikospoliisi huomauttaa, ettei lakiesityksen 2 § sisällä mahdollisuutta lunastaa kiinteää omaisuutta tai erityisiä oikeuksia poliisin toimintojen suojaamiseksi ja esittää poliisin toimintojen lisäämistä ehdotukseen.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että lakiehdotuksen 7 §:n 1 momentin mukaan (asianomaisen ministeriön) päätökseen toimenpiteiden väliaikaisesta kieltämisestä saisi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Mainitun lakiehdotuksen 3 §:n mukaan lunastusluvan myöntäisi asianomainen ministeriö. Lakiehdotuksen 1 §:n 2 momentin mukaan lunastukseen sovelletaan täydentävästi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (lunastuslaki). Lunastuslaissa ei ole säännöstä lunastuslupaa koskevasta muutoksenhausta, vaan tällöin sovelletaan muutoinkin hallintolainkäyttölakia. Lopputulos on siis sama kuin 7 §:n 1 momentin erityissäännöksen perusteella.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa valtion lunastusoikeuden laajentamista myös muun kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi kuin vain sotilaallisen maanpuolustuksen. Rajavartio-osasto toteaa lisäksi, että ehdotetun 4 §:n ja sen perustelujen välillä on ristiriita, sillä pykäläehdotuksessa, toisin kuin perusteluissa, ei mainita mahdollisuudesta jatkaa toimien kieltämistä.

Perussuomalaisten eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä omaisuuden lunastusoikeutta kansallisen turvallisuuden takaamiseksi järeänä, mutta välttämättömänä toimenpiteenä. Perussuomalaisten eduskuntaryhmä toteaa edelleen, että 2 §:ssä on ansiokkaasti lueteltu me seikat, joiden turvaamiseksi lunastusta voidaan käyttää ja katsoo, että lunastuskorvauksesta on säädetty oikeudenmukaisesti. Jo tehtyihin maakauppoihin liittyen eduskuntaryhmä huomauttaa, että lunastusoikeutta tulisi voida käyttää niihinkin, mikäli ETA-alueen ulkopuolinen taho omistaa kiinteistön esimerkiksi sotilaallisesti merkittävän alueen välittömästä läheisyydestä.

Poliisihallitustoteaa pitävänsä lunastuksen käyttöalan laajentamista tärkeänä ja perusteltuna. Poliisihallitus ehdottaa, että lunastuksen tarkoitusta koskevaan 2 §:ään lisättäisiin sisäinen turvallisuus. Poliisihallitus katsoo tärkeäksi ja perustelluksi sisäisen turvallisuuden sisällyttämisen yhdeksi kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi turvattavaksi eduksi. Lunastustilanne voisi Poliisihallituksen mukaan tulla kyseeseen esimerkiksi silloin, jos kiinteistöä käytettäisiin poliisin toiminnan tai johtamisen häiritsemiseen tai estämiseen.

Poliisihallitus ehdottaa lisäksi lunastuslupaa koskevan 3 §:n perusteluihin lisättäväksi, että lunastamisesta sisäisen turvallisuuden suojattavien etujen turvaamiseksi päättäisi sisäministeriö Poliisihallituksen hakemuksen perusteella.

Oikeuskanslerinvirastototeaa, ettei esityksessä perustella vakuuttavasti ratkaisua, jonka mukaan ehdotetun lain mukaiset lunastuspäätökset tehtäisiin pääsääntöisesti ministeriössä. Oikeuskanslerinvirasto toteaa edelleen, ettei lunastamisen kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi voida lähtökohtaisesti katsoa olevan vähemmän merkittävää kuin yleisen lunastuslain mukainen lunastaminen, jolloin lunastusluvan antaa pääsääntöisesti valtioneuvosto yleisistunnossaan. Oikeuskanslerin virasto katsoo, että jos päätösvalta hajautetaan monelle ministeriölle, voi lunastuslupia koskeva ratkaisukäytäntö muodostua epäyhdenmukaiseksi. Oikeuskanslerin virasto pitää tätä erityisen riskialttiina ottaen huomioon käsitteen ”kansallinen turvallisuus” tulkinnanvaraisuuden. Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että esitysehdotuksessa tulisikin perustella tehty ratkaisu paremmin tai muuttaa esitystä vastaamaan lunastuslakia. Oikeuskanslerinviraston mukaan se, millä perusteella jotkut lunastukset katsottaisiin yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeiksi, tulisi määritellä lakiehdotuksessa. Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että näin ollen kyse palautuu tarpeeseen määritellä käsite ”kansallinen turvallisuus”.

Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että selvyyden vuoksi tulisi ainakin esityksen pykäläkohtaisissa perusteluissa todeta, miten kuuleminen ja muutoksenhaku käytännössä esityksen mukaisissa asioissa tapahtuisi ja mitä säännöksiä tarkoitetaan. Oikeuskanslerinvirasto toteaa edelleen, että muutoksenhakusäännösten tulkinnassa voi muutoin aiheutua epäselvyyksiä.

Käsitteen ”kansallinen turvallisuus” osalta Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että lakiehdotuksen perusteluissa on useita keskeisiä laadullisia rajauksia, jotka eivät ilmene säännöksestä ja jotka tulisi ottaa pykälään kuten esimerkiksi ”ihmisen hengen ja terveyden vakava vaarantuminen” tai ”yhteiskunnan perustoimintojen häiritseminen tai lamauttaminen”. Lisäksi Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että käsitteen alla käsitellään myös vaihtelevasti erilaisia intressejä maanpuolustuksesta huoltovarmuuteen ja katsoo, että esimerkiksi ”maanpuolustukseen liittyvät tarpeet” on huomattavasti täsmällisempi, kun se palautuu Puolustusvoimien laissa säädettyihin tehtäviin. Oikeuskanslerinvirasto katsoo edelleen, että käsitteen ”kansallinen turvallisuus” sijasta on perustellumpaa käyttää ”maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan varmistaminen tai alueellisen koskemattomuuden valvonta” jos tämä on tarkoituksena.

Lunastuskohteisiin liittyen Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että lakiin olisi syytä sisällyttää säännös siitä, millaisia kohteita lunastus voisi koskea ja esimerkiksi esimerkkiluetteloita.

Lakiehdotuksen 2 §:n osalta Oikeuskanslerinvirasto katsoo, ettei ehdotusta voida nykymuodossaan pitää riittävän täsmällisenä ja tarkkarajaisena eikä se turvaa suhteellisuusperiaatteen toteutumista. Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että oikeusvarmuus- ja oikeusturvasyistä yhtenäisen tulkinnan varmistaminen on tarpeen ja tämä puoltaa mahdollisuutta merkittävän asian käsittelylle yleisistunnossa. Oikeuskanslerinvirasto viittaa EIS:n ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan 2 kappaleeseen, jonka mukaan omaisuuden käytön valvontaa koskevien lakien tulee olla valtion välttämättömiksi katsomia. Lisäksi on noudatettava suhteellisuusperiaatetta.

Huoltovarmuuskeskustoteaa, että mietinnöstä ei tarkkaan selviä, miten uusi säädös täydentäisi voimassa olevaa yleistä lunastusmenettelyä ja kysyy, olisiko turvallisuusperusteiselle lunastukselle estettä nykyisen yleisen lunastuslain mukaan.

Tullihuomauttaa, että myös Tullin rooli tavarantarkastajana tuonnissa ja viennissä pitäisi ottaa huomioon. Tullilla pitäisi olla oikeus saada käyttöönsä alueita liikennepaikoilta tai niiden läheisyydestä tavarantarkastusta varten.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Oikeusministeriötoteaa, että jatkovalmistelussa tulee varmistaa lakiehdotuksen sääntelyn selvyys suhteessa perustuslain 15 §:n 2 momentista johtuviin vaatimuksiin. Lisäksi ministeriö toteaa, että yksityisen tahon lunastusoikeuden perustuslainmukaisuuden varmistamiseksi jatkovalmistelussa tulee kiinnittää huomiota lakiehdotuksen 2 ja 3 §:ien väliseen suhteeseen. Ministeriö katsoo, että esityksessä oikeusturvavaatimukset on huomioitu riittävästi eikä niitä voi tässä suhteessa pitää ongelmallisina.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, ettei lakiehdotuksen muutoksenhakua koskevassa 7 §:ssä ehdoteta säädettäväksi valitusluvasta korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja toteaa, että jatkovalmistelussa esitykseen tulee sisällyttää valituslupaa koskeva säännös. Ministeriö ehdottaa, että säännös voitaisiin muotoilla seuraavasti: ”hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan”. Ministeriö kehottaa tarkentamaan lakiehdotuksen yksityiskohtaisia perusteluja muutoksenhaun osalta.

Itse lunastukseen ja siitä maksettavaan korvaukseen liittyen ministeriö ei näe ehdotuksen muodostuvan ongelmalliseksi. Lakiehdotuksen 4 §:n osalta oikeusministeriö kehottaa jatkovalmistelussa perustelemaan ehdotetun sääntelyn perustuslainmukaisuutta suhteessa omistajan oikeuksiin määrätä omaisuudestaan.

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK rykiinnittää huomiota siihen, että ehdotus näyttää mahdollistavan lunastuksen silloinkin, kun lunastettavaa kiinteistöä on edes teoriassa mahdollista käyttää kansallista turvallisuutta vaarantaviin tarkoituksiin laissa kuvatulla tavalla. MTK huomauttaa lain asettaman kynnyksen lunastuksen toteuttamiselle näyttävän hieman matalalta ottaen huomioon, että kyseessä on perustuslaissa suojattu oikeus.

Lisäksi MTK huomioi päätösvallan hajautuksen eri ministeriöille ja toteaa, että ratkaisukäytännön yhtenäisyyden varmistaminen on vähintäänkin sellainen asia, johon jatkovalmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ehdotetun lain 4 §:n osalta MTK on tyytyväinen yksityisen edun menetyksen korvaamiseen korkeimman käyvän hinnan mukaisena täytenä korvauksena, mutta huomauttaa, että lakiehdotuksen perustelut on syytä korjata vastaamaan lain sanamuotoa, jotta soveltamiskäytäntö yhdenmukaistuu ja lainsäätäjän tahto toteutuu.

Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa tukevansa ehdotuksen lähtökohtaa ja katsoo, että lunastamalla voitaisiin hankkia esimerkiksi huoltovarmuuden, yhteiskunnan kannalta välttämättömän infrastruktuurin toiminnan varmistamisen tai näihin rinnastettavissa olevan muun yhteiskunnallisen edun turvaamiseksi tarvittavaa kiinteää omaisuutta tai erityinen oikeus. Ministeriö pitää myös tärkeänä, että ennen kuin ryhdytään lunastusmenettelyyn, tulee selvittää vaihtoehtoiset keinot saavuttaa lunastuksen tavoitteet. Ehdotukseen sisältyvään lunastuslupamenettelyyn liittyen ministeriö katsoo, että menettelyn tulee olla ennustettava, avoin ja syrjimätön.

Maa- ja metsätalousministeriö huomioi, että ehdotetussa lainsäädännössä kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi lunastus on nähty viimesijaisena keinona. Ministeriö toteaa, että lunastamalla voidaan hankkia valtiolle sellaista kansallisen turvallisuuden kannalta strategisesti sijaitsevaa kiinteää omaisuutta, johon ei voi saada omistusoikeutta ehdotetun etuosto-oikeuslain kautta. Lunastusoikeutta voidaan ministeriön näkemyksen mukaan käyttää erityisesti silloin, kun valtion turvallisuuden kannalta strategisiksi katsottavien alueiden ulottuvuuksissa ja sijainneissa tapahtuu muutoksia. Ministeriö toteaa pitävänsä lain 2 §:ssä ehdotettuja perusteita perusteltuina. Maa- ja metsätalousministeriö katsoo, että säännöksen avulla varmistetaan se, ettei kansallisen turvallisuuden kannalta herkkien alueiden ympäristössä harjoiteta toimintaa, joka voisi vaarantaa tai tuottaa haittaa ko. alueen käytölle. Ministeriö katsoo myös, että säännöksen avulla voidaan torjua esimerkiksi sellaista kansalliselle turvallisuudelle maankäytöstä aiheutuvaa haittaa, joka perustuisi alueen (kiinteistön) käyttöön maanvuokraoikeuden nojalla.

Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö katsoo ehdotetun lain puoltavan paikkaansa, koska laki olisi soveltamisalaltaan nykyistä puolustuslunastuslakia laajempi ja mahdollistaisi nykyistä paremmin yhteiskunnan kannalta kriittisen infrastruktuurin suojaamisen. Turvallisuusyksikkö huomauttaa, että lakiehdotus mahdollistaisi kuitenkin ainoastaan jälkikäteisen toiminnan, mitä ei voida pitää kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisena.

Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa, että on sinänsä perusteltua laajentaa lunastusten soveltamisalaa siten, ettei lunastusoikeutta rajattaisi enää ainoastaan puolustustarkoituksiin. Erikseen olisi kuitenkin vielä tarpeen arvioida, onko kansallisen turvallisuuden käsitteen käyttö laissa tarpeellista vai olisiko pidettävänä riittävänä 2 §:ssä mainittujen, kansallista turvallisuutta määrittävien intressien luettelemista laissa. Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa myös, että jatkovalmistelussa olisi perusteltua arvioida sitä, pitäisikö ehdotuksen 2 §:ssä yksilöidä muita sisäiseen turvallisuuteen liittyviä yhteiskunnallisia etuja rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan lisäksi. Esimerkkinä tästä mainitaan poliisin yleisen järjestyksen ja turvallisuuden ylläpitämistehtävän turvaaminen.

Ulkoministeriö pyytää tarkentamaan perusteluja lakiehdotuksen soveltamisalaan liittyen, sillä esityksessä ei tällä hetkellä ilmene, olisiko lakiehdotuksen mukainen lunastus kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi aina myös Ahvenanmaan itsehallintolain (1144/1991, 61 § 4 kohta) tarkoittamaa lunastamista valtion tarpeisiin.

Kommentit 3. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa muutoin lakiehdotusta, mutta katsoo, että ehdotetun 2 §:n 1 momentin kohdat 2 ja 3 sekä 4. lakiehdotuksen 2 §:n 2 momentin kohdat 2 ja 3 tulisi muotoilla yhtenevästi.

Sisäministeriö toteaa lisäksi, että lakiehdotuksen 4 ja 5 §:ien tulisi ottaa Rajavartiolaitoksen tarpeet paremmin huomioon erityisesti kuulemisen suhteen. Sisäministeriön näkemyksen mukaan 4 §:ään tulisi lisätä puolustusministeriölle velvollisuus kuulla Rajavartiolaitosta ennen 4 §:n 2 momentin mukaisen tiedon antamista. Rajavartiolaitosta ei olisi tarpeen kuulla niissä tapauksissa, joissa puolustusministeriö ei anna 2 momentin mukaista ennakkotietoa esimerkiksi Puolustusvoimien toiminnan suojaamiseksi.

Sisäministeriö toteaa edelleen, että 4 §:n 2 momentin säännöksen perusteella jää epäselväksi se, millaisen vastauksen puolustusministeriö antaa hakijalle silloin, kun ei ole varmuutta tai on varmuus siitä, että valtio tulee käyttämään etuosto-oikeutta. Sisäministeriön mukaan tuntuisi oudolta, että puolustusministeriö voisi sitoa valtiovarainministeriön ratkaisuoikeuden etuosto-oikeuden käyttämisestä siten, että valtion on etuostettava kyseinen kiinteistö. Sisäministeriö toteaa, että tämä saattaisi avata mahdollisuuden kiinteistönomistajalle nostaa kiinteistön arvoa esimerkiksi keinotekoisin kaupoin, mikä vaikuttaisi valtion etuostosta maksamaan hintaan kiinteistön myyjälle.

Keskusrikospoliisi huomauttaa, ettei lakiesityksen 1 ja 2 § sisällä mahdollisuutta käyttää valtion etuosto-oikeutta poliisin toimintojen turvaamiseksi ja esittää poliisin toimintojen lisäämistä ehdotukseen.

Pääesikunnan oikeudellinen osasto toteaa liittyen mietinnön sivulla 75 kohdan 1.3 Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla osalta, että jatkovalmistelussa tulee huomioida, ettei kaikkia Puolustusvoimien käytössä olevia alueita ole osoitettu kaavoissa tai niitä ei ole osoitettu aluemerkinnällä. Pääesikunta esittääkin, että edellä mainittu asia otettaisiin huomioon jatkovalmistelussa siten, että kaikki Puolustusvoimien käytössä olevat alueet tulisivat riittävällä tavalla otettua huomioon etuosto-oikeutta sovellettaessa. Pääesikunta esittää lisäksi, että edellä esitetty tulisi ottaa huomioon mietinnön sivulla 98 olevassa lakiehdotustekstissä sekä kohdassa 1.4 Laki eräiden kiinteistönhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta mietinnön sivulla 79 ja 101 olevassa lakiehdotustekstissä.

Pääesikunta esittää harkittavaksi, voitaisiinko lainsäädäntöön sisällyttää säännös puolustusvalmistelujen aloittamisesta eräissä tapauksissa (ennen poikkeusolojen toteamista) myös turvallisuusympäristössä ilmenevän välttämättömän tarpeen vuoksi ilman maanomistajan suostumusta sellaisilla kiinteistöillä, jotka eivät ole asuinkäytössä. Pääesikunnan mukaan tämän mahdollistaisi valmistelujen aloittamisen rajatuilla painopistealueilla. Pykälän muotoiluksi pääesikunta esittää esimerkiksi seuraavaa: ”*Puolustusvoimilla on oikeus valtakunnan turvallisuutta vakavasti vaarantavassa ja kiireellisessä tilanteessa oikeus ryhtyä välttämättömiin puolustusvalmisteluihin ei asumiskäytössä olevilla kiinteistöillä. Mikäli valmistelut edellyttävät kiinteistön muokkaamista, puolustusvoimien on ensisijaisesti sovittava toimenpiteistä kiinteistön omistajan kanssa. Valmistelujen aloittamisesta ja sekä niiden alueellisesta soveltamisalasta päättää puolustusministeriö. Kiinteistön omistajalle on korvattava valmistelujen toteuttamisesta aiheutuneet vahingot.*”

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että lakiehdotuksen 13 §:n mukaan kiinteistökaupan ostaja ja myyjä saavat hakea muutosta valtiovarainministeriön päätökseen valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. 4 lakiehdotuksen (laki eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta) 9 §:n mukaan puolustusministeriön lain 4 ja 6 §:n nojalla antamaan päätökseen haetaan valittamalla muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että mainitut säännökset vastaavat voimassa olevan hallintolainkäyttölain 7 §:n 1 momenttia, jonka mukaan ministeriön päätöksiin haetaan muutosta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus toteaa edelleen, että samaan tulokseen tosin johtaisi hallintolainkäyttölain soveltaminen sellaisenaan, ilman erityissäännöksiä.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta muutoin, mutta toteaa, että ehdotetun 2 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdat sekä 4. lakiehdotuksen 2 §:n 2 momentin 2 ja 3 kohdat tulisi muotoilla yhtenevästi.

Rajavartio-osasto katsoo, että lakiehdotuksen 4 ja 5 §:n sisällöissä tulisi huomioida paremmin Rajavartiolaitoksen tarpeet. Rajavartio-osasto toteaa, että 4 §:ään tulisi ehdottomasti lisätä puolustusministeriölle velvollisuus kuulla Rajavartiolaitosta ennen 4 §:n 2 momentin mukaisen tiedon antamista. Kuuleminen ei olisi tarpeen niissä tapauksissa, joissa puolustusministeriö ei anna 2 momentin mukaista ennakkotietoa esimerkiksi Puolustusvoimien toiminnan suojaamiseksi. Rajavartio-osasto toteaa lisäksi, että 4 §:n 2 momentin säännöksen perusteella jää epäselväksi se, millaisen vastauksen puolustusministeriö antaa hakijalle silloin, kun ei ole varmuutta tai on varmuus siitä, että valtio tulee käyttämään etuosto-oikeutta.

Perussuomalaisten eduskuntaryhmä toteaa, että valtion etuosto-oikeus on tarpeen, kun kyseessä on maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden kannalta merkittävä kohde. Eduskuntaryhmä pitää perusteltuina myös etuosto-oikeuden rajoituksia sekä lunastuskorvausta.

Poliisihallitusehdottaa, että lakiehdotuksen 1 §:ään lisättäisiin sisäisen turvallisuuden varmistaminen. Lisäksi Poliisihallitus ehdottaa, että lakiehdotuksen 2 §:n 1 momentin 3 kohtaan lisättäisiin poliisin käytössä olevat kiinteistöt, joilla harjoitettavan toiminnan turvaaminen edellyttää suoja-aluetta.

Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että lakiehdotuksen perusoikeuksia rajoittavien toimenpiteiden ei tulisi perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön mukaan mennä pidemmälle kuin on välttämätöntä tavoitellun päämäärään saavuttamiseksi. Rajoitusten tulee lisäksi olla tarkkarajaisia ja riittävästi yksilöityjä. Oikeuskanslerinvirasto katsookin, että perustuslain ja EIS:n kannalta rajoitukset olisi perustellumpaa sitoa välttämättömyysedellytykseen kuin kiinteistön hankkimisen tarpeellisuuteen. Lisäksi Oikeuskanslerinvirasto jättää harkittavaksi, tulisivatko pykälän perusteluissa esitetyt tarkennukset ottaa itse pykälätekstiin omaisuudensuojaan kohdistuvien rajoitusten riittäväksi yksilöimiseksi ja rajaamiseksi.

Huoltovarmuuskeskus ilmoittaa, ettei sillä ole ehdotuksesta lausuttavaa, koska keino on esityksessä esitetty rajattavaksi vain maanpuolustuskiinteistöihin.

Tullihuomauttaa, että myös Tullin rooli tavarantarkastajana tuonnissa ja viennissä pitäisi ottaa huomioon. Tullilla pitäisi olla oikeus saada käyttöönsä alueita liikennepaikoilta tai niiden läheisyydestä tavarantarkastusta varten.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina. Lausunnon mukaan tulisi kuitenkin harkita olisiko etuosto-oikeuden soveltumisalaa aiheellista laajentaa myös uusiin turvallisuusuhkiin ja huoltovarmuuteen liittyviin kohteisiin ja siihen, kuinka tämänkaltaiset kohteet tulisi riittävällä tarkkuudella määritellä.

Maanmittauslaitos pitää lakiehdotusta tarpeellisena ja lähtökohtaisesti onnistuneena. Maanmittauslaitos kuitenkin korostaa, että ehdotetulla lainsäädännöllä voi olla merkittäviäkin vaikutuksia kiinteistövaihdantaan ja erityisesti kiinteistökirjaamismenettelyyn. Tästä syystä vaihdannan oikeusturvaan ja kirjaamismenettelyn sujuvuuteen on Maanmittauslaitoksen näkemyksen mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota.

Etuosto-oikeuden aineellisista edellytyksistä Maanmittauslaitos toteaa, että lähtökohtaisesti ehdotetun lain etuosto-oikeus koskisi kaikkia luovutuksensaajia, riippumatta ostajan kansalaisuudesta tai ostajana olevan yhteisön kotipaikasta (rekisteröintivaltiosta). Tämä seikka aiheuttaa erityisen tarpeen sille, että alueellinen soveltamisala määritetään riittävän tarkkarajaisesti, nopeasti ja helposti selvitettäväksi ja ennakoitavaksi. Maanmittauslaitoksen mukaan olisi selvitettävä vaihtoehtoa, että lain soveltamisalan rajoittuminen EU:n ja ETA:n ulkopuolisiin tuotaisiin selkeämmin esille ehdotetussa laissa. Myös suhdetta perustuslaissa säädettyyn yhdenvertaisuusperiaatteeseen tulisi avata.

Etuosto-oikeuden alueellisesta soveltamisalasta ja sen selvittämisvelvollisuudesta kirjaamismenettelyssä Maanmittauslaitos toteaa, että ehdotetun lain 2 §:n ja 12 §:n sääntely merkitsisi de facto sitä, että kirjaamisviranomaisen tulisi lähtökohtaisesti lähes kaikissa lainhuutoasioissa, joissa kysymys on kiinteistöä koskevan kaupan huudattamisesta, ensiksi tutkia, kuuluuko huudatettava saanto kysymyksessä olevan lain alueelliseen soveltamisalaan. Maanmittauslaitos toteaa, että tilastollisesti tutkinta harvoin johtaisi 12 §:n mukaisen erityismenettelyn toteutumiseen, mutta tämän poissulkemiseksi tarvittava tutkinta tulisi suoritettavaksi kymmenissä tuhansissa tapauksissa. Maanmittauslaitos pitää selvänä, ettei kirjaamisviranomaiselle voida sälyttää tällaista uutta tehtävää. Lisäksi Maanmittauslaitos toteaa, että kirjaamisviranomainen tuskin pystyisi suorittamaan alueellista soveltamisalaa koskevaa tutkintaa, sillä alueellinen soveltamisala on määritelty sellaisin kriteerein, ettei sitä ilmeisesti kyetä tutkimaan puolustushallinnon ulkopuolisten toimesta muun muassa salassa pidettävien tietojen vuoksi. Edellä esitetyn perusteella Maanmittauslaitos lausuu, että vaarana on huomattavan kirjaamismenettelyä koskevan kuormituksen syntyminen lähes jokaiseen kiinteistökaupan lainhuudattamista koskevaan asiaan liittyvästä, kohteen alueellista sijaintia koskevasta soveltamisalatutkinnasta. Maanmittauslaitos lausuu edelleen, että jos tähän joudutaan, kyse on mietinnössä oletettua (1 henkilötyövuosi) suuremmasta vaikutuksesta kirjaamisviranomaisen toimintaan.

Maanmittauslaitos katsoo, että kirjaamismenettelyä ajatellen olisi löydettävä ratkaisu, jossa kirjaamisviranomaiselle ei aiheudu lisätyötä sen selvittämisestä, kuuluuko lainhuudatettava kohde etuosto-oikeuden alueelliseen soveltamisalaan. Maanmittauslaitos esittääkin ehdottomana näkemyksenään, että ratkaisu olisi haettava tietotekniikan täysimääräisestä hyödyntämisestä asiassa.

Kirjaamisviranomaisen kannalta Maanmittauslaitos katsoo välttämättömäksi mietinnössä siteeratun tietojärjestelmän (sovelluksen), joka kiinteistötunnuksen perusteella ilmoittaisi, kuuluuko yksittäistä kiinteistöä koskeva kauppa kysymyksessä olevan lain alueelliseen soveltamisalaan. Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi, tulisiko tietojärjestelmän kehittämisen ja ylläpidon vastuista, kustannuksista ja niiden jaosta sisällyttää tarkemmat määräykset ehdotettuun valtion etuosto-oikeutta eräillä alueilla koskevaan lakiin. Näitä kysymyksiä tulisi Maanmittauslaitoksen mukaan käsitellä joka tapauksessa lain perusteluissa tehtyä tarkemmin. Lisäksi Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi, olisiko ehdotettuun lakiin, esimerkiksi sen 12 §:ään sisällytettävä säännös siitä, että kirjaamismenettelyssä kaupan kuuluminen lain alueelliseen soveltamisalaan voidaan tarkastaa kysymyksessä olevaa tietojärjestelmää hyödyntäen. Maanmittauslaitos katsoo, että vähintäänkin tästä olisi mainittava lain perusteluissa.

Etuosto-oikeuden muista rajoituksista Maanmittauslaitos lausuu, että ehdotetun lain 3 §:ssä puolisolla tarkoitettaneen myös rekisteröidystä parisuhteesta annetun lain (950/2001) mukaista parisuhteen osapuolta. Maanmittauslaitos kiinnittää huomiota siihen, ettei rekisteröidyn parisuhteen osapuolta jostain syystä sekä epäjohdonmukaisesti mainita soveltamisalan rajausta koskevassa pykälässä, vaikka toisaalla lakiehdotuksissa rekisteröidyn parisuhteen toinen osapuoli tuodaan esille. Maanmittauslaitos kiinnittää huomiota myös siihen, että eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta annettavassa laissa myös avopuolisoiden väliset luovutukset jäisivät luvanvaraisuuden ulkopuolelle ja pyytää tarkentamaan, onko avopuolisoiden väliset luovutukset jätetty tarkoituksella valtion etuosto-oikeuden piiriin. Tätä tulisi Maanmittauslaitoksen mukaan käsitellä lain perusteluissa tulkinnallisten epäselvyyksien välttämiseksi. Lisäksi Maanmittauslaitos esittää, että ehdotetun lain rajoitusperusteiden eroavaisuutta kirjaamisviranomaisen toimivallan kannalta käsiteltäisiin lainkohdan perusteluissa.

Maanmittauslaitos toteaa ehdotetun lain 5 §:ään (päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä) liittyen, ettei säännöksessä ole otettu huomioon sitä, että kauppa voidaan tehdä myös Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä, jolloin prosessissa ei ole kaupanvahvistajaa. Näin ollen Maanmittauslaitos toteaa, että säännöksessä tulisi säännellä, että päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä tulisi tehdä 3 kuukauden kuluessa luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren 9 a luvussa tarkoitetussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Lisäksi Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi, olisiko valtion etuosto-oikeutta eräillä alueilla koskevan lain sääntely syytä toteuttaa vastaavalla tavalla kuin kuntia koskevassa etuostolaissa kirjaamismenettelyn sujuvuuden ja oikeussuhteiden selkeyden vuoksi. Harkittavaksi esitetään myös säännöksen ilmaisun korvaaminen ilmoituksen tekemisestä ”Maanmittauslaitokselle” ilmoituksen tekemisestä neutraalimmalle ”kirjaamisviranomaiselle”.

Ostajan velvollisuuksista Maanmittauslaitos toteaa, että ehdotetun lain 7 §:n 2 momentin säännökseen tulisi lisätä, että ostajan on toimitettava valtiolle ”kirjallinen luovutuskirja…”. Sähköistä luovutuskirjaa koskien olisi otettava vastaavasti maininta lainkohdan perusteluihin.

Oikeusministeriö esittää, että jatkovalmistelussa valtion etuosto-oikeuden perustuslainmukaisuuden perusteluja tulisi täydentää perustuslain 15 §:n 1 momentissa turvatun omaisuuden suojan näkökulmasta. Ministeriö toteaa pitävänsä perustuslakivaliokunnan tavoin merkityksellisenä sitä, että etuosto-oikeutta koskevan sääntelyn taustalla on painavia yhteiskunnallisia tarpeita. Oikeusministeriö katsoo, että esityksessä esitetty kansallinen turvallisuus on selvästi tällainen painava yhteiskunnallinen tarve. Ministeriö ei näe sääntelyn muodostuvan ongelmalliseksi, koska etuosto-oikeuden sääntelylle on perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttävät perusteet ja myös ostajan varallisuusoikeudellinen asema on lakiehdotuksen säännöksin (10 §) turvattu.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, ettei muutoksenhakua koskevassa lakiehdotuksen 13 §:ssä ehdoteta säädettäväksi valitusluvasta korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja esittää, että jatkovalmistelussa esitykseen tulee sisällyttää valituslupaa koskeva säännös. Ministeriö ehdottaa, että säännöksen muotoilu voisi olla seuraava: ”hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan”. Oikeusministeriö korostaa, että muutoksenhakua koskevan sääntelyn tulisi olla mahdollisimman yhdenmukaista ja pitää lakiehdotuksen 13 §:n muuttamista muualla esityksessä käytettyyn muotoon perusteltuna. Lisäksi ministeriö toteaa, että muutoksenhakua koskevien perustelujen tarkentaminen voisi selkeyttää sääntelyä ja poistaa muutoksenhakuun liittyviä epäselvyyksiä.

Työ- ja elinkeinoministeriö esittää harkittavaksi, että lain soveltamisalaan lisättäisiin huoltovarmuuden varmistaminen. Lisäksi ministeriö ehdottaa, että lain 2 §:n etuosto-oikeuden alueellisesta soveltamisalasta voitaisiin lisätä 4. kohta, jossa määriteltäisiin huoltovarmuuden varmistamisen kannalta yleisellä tasolla ne alueet, joissa sijaitseviin kiinteistöihin valtiolla olisi etuosto-oikeus (kuten 4. lakiehdotuksen 2 §:ssä).

Suomen Kuntaliitto ry toteaa, ettei ehdotuksessa oteta kantaa ehdotetun lain ja voimassa olevan Etuostolain (5.8.1977/608) keskinäisiin suhteisiin ja näin ollen niitä sovellettaisiin yhtä aikaa. Kuntaliitto katsoo, että kysymys intressiristiriidasta kunnan ja valtion välillä on mahdollinen ja esittää, että jatkovalmistelussa tulee keskittyä lainsäädännöllisen ratkaisun ja toimivien menettelysäännösten löytämiseen. Lisäksi Kuntaliitto katsoo, että ehdotetun lain 2 §:n alueellinen soveltamisala tulisi säätää lain tasolla ehdotettua täsmällisemmin ja kaupunkimaiset alueet huomioiden eikä jättää asiaa asetuksen varaan.

Maa- ja metsätalousministeriö toteaa, ettei voimassa oleva lainsäädäntö tunne etuosto-oikeutta ja pitää ehdotettua valtion etuosto-oikeuslakia perusteltuna. Ministeriö katsoo, että suhteessa lunastusmenettelyyn valtion etuosto-oikeus tarjoaa menettelyllisesti nopeamman ja hallinnollisesti kevyemmän keinon alueiden hankkimiseksi kansallisen turvallisuuden kannalta strategisesti herkkien alueiden läheisyydestä. Lisäksi ministeriö pitää ilmeisenä, että ehdotetulla säädöksellä on ennaltaehkäisevä vaikutus lain soveltamisalueella tapahtuviin kiinteistönluovutuksiin siten, että kohdetta saatetaan tarjota suoraan valtiolle.

Ehdotetun lain 12 §:n vaikutuksista lainhuudatusmenettelyyn maa- ja metsätalousministeriö toteaa, että kysymys siitä, sijaitseeko kaupan kohteena oleva kiinteistö 2 §:ssä rajatulla alueella tulee selvittää lähes jokaisessa kaupassa, koska sillä varmistetaan 12 §:ssä säädetyn erityismenettelyn tarpeellisuus omistusoikeuden kirjaamisen yhteydessä. Ainoastaan niissä tapauksissa, joissa etuosto-oikeuden käytölle säädetty määräaika olisi ehtinyt umpeutua, tutkinta voitaisiin jättää suorittamatta. Maa- ja metsätalousministeriö toteaa, ettei kirjaamisviranomaiselle voida sälyttää tällaista uutta tehtävää nykyisen kirjaamismäärän lisäksi. Ministeriö kuitenkin huomauttaa, että on eri asia, jos etuostolain soveltaminen tulisi mietinnön mukaan kyseeseen enintään noin 600 kaupan osalta vuodessa. Lisäksi ministeriö pitää ilmeisenä, ettei kirjaamisviranomainen olisi kaikissa tapauksissa edes kykeneväinen selvittämään lainhuudatusmenettelyn yhteydessä lain alueellista soveltamista koskevaa kysymystä tietojen salaisuuden vuoksi esimerkiksi poikkeusoloissa. Maa- ja metsätalousministeriö katsoo, että etuostolain alueellista soveltamista koskevan kysymyksen selvittäminen lainhuutoasian yhteydessä tulisikin tapahtua automatisoidun päätöksenteon tukijärjestelmässä, jossa puolustushallinnon tehtävänä olisi merkitä sellaiset kiinteistöt, jotka kuuluisivat lain soveltamisalaan sekä huolehtia järjestelmän tietojen ajantasaisuudesta etuostolain osalta. Maa- ja metsätalousministeriö ehdottaakin etuostolakiin lisättäväksi säännökset tietojärjestelmän kehittämisen ja ylläpidon vastuista sekä kustannuksista ja niiden jaosta.

Ehdotuksen 4 §:n, 5 §:n ja 7 §:n osalta ministeriö huomauttaa, ettei niissä ole huomioitu kiinteistökaupan tekoa Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maakaaren (540/1995) 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Sähköinen kaupankäyntijärjestelmä voisi kuitenkin ministeriön näkemyksen mukaan olla tehokas myös etuostolain soveltamisen kannalta.

Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö toteaa pitävänsä tarpeettomana rajausta, jonka mukaan etuosto-oikeus rajataan alueellisesti vain sellaisten turvallisuuskriittisten kohteiden läheisyyteen, joiden olemassaolo on julkisesti yleisessä tiedossa.

Turvallisuuskomitean sihteeristö esittää tarpeelliseksi arvioida sitä, ovatko etuosto-oikeuden edellytykset ehdotetussa muodossaan jo tarpeettomankin tiukkarajaisia ja toteaa, että etuosto-oikeuden edellytyksiä koskeva sääntely olisi perusteltua kirjoittaa nyt ehdotettua hieman väljemmäksi. Lisäksi Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa, että sisäisen turvallisuuden eräisiin osa-alueisiin liittyvät edut olisi syytä huomioida myös 3. lakiehdotuksessa.

Kommentit 4. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa lakiehdotusta muutoin, mutta esittää ehdotuksen 2 §:n 2 momentin 2 ja 3 kohtien muotoilun sekä 3 ja 4 §:n osalta samat huomiot Rajavartiolaitoksen kuulemisesta kuin 3. lakiehdotuksen osalta.

Sisäministeriön näkemyksen mukaan ehdotuksen 3 ja 4 §:iin tulee lisätä puolustusministeriölle velvollisuus kuulla Rajavartiolaitosta ennen luvanvaraisuutta koskevan tiedon antamista tai luvan myöntämistä. Rajavartiolaitosta ei olisi tarpeen kuulla niissä tapauksissa, joissa puolustusministeriö päätyy siihen, että hankintaan tarvitaan lupa tai lupaa ei myönnetä esimerkiksi Puolustusvoimien toiminnan turvaamiseksi.

Keskusrikospoliisi esittää, että lakiehdotuksen 2 §:ään lisättäisiin luvanvaraisuuskriteeri koskemaan turvaamista edellyttäviä poliisin kiinteistöjä. Lakiehdotuksen 7 §:ään ehdotetaan lisättäväksi poliisille mahdollisuus saada tietoja maksutta.

Pääesikunnan oikeudellinen osasto toteaa lakiehdotuksen 2 §:ään liittyen pitävänsä kannatettavana, että tietyillä Puolustusvoimien toiminnan kannalta kriittisillä alueilla sijaitsevien kiinteistöjen hankintaan tulee ehdotetun mukainen lupaharkinta.

Pääesikunta katsoo 2 §:n 2 momenttiin liittyen, että kohdassa 1 etäisyys (500 metriä) on hyväksyttävissä, mutta pitäisi yhtenäistä 1000 metriä ymmärrettävyyden ja toiminnan kannalta helpompana etäisyytenä. Kohtaan 2 pääesikunta pitäisi hyvänä lisätä kohteiksi lentopaikan ja satama-alueen lisäksi ”viesti- ja tutka-asemat”. Lisäksi pääesikunta toteaa, että kohtaan 4 tulisi lisätä energia-, vesi- tai elintarvikehuoltoon käytettävien alueiden lisäksi myös esimerkiksi tietoliikenne- sekä liikenneinfrastruktuurin kannalta merkittävät kohteet.

Pääesikunta huomioi, että mietinnön perusteella viranomaisille jätetään lopullinen vastuu siitä, että viranomaiset ovat ajan tasalla merkittävien alueiden läheisyydessä tapahtuvista kiinteistönluovutuksista ja informoivat tarvittaessa mahdollisia ostajia. Pääesikunta huomauttaa, että sen nykyisen näkemyksen mukaan Puolustusvoimat ei nykytasollakaan kykene ylläpitämään kattavaa tilannekuvaa omaan toimintaansa vaikuttavasta valtakunnallisesta rakentamisesta ja kiinteistökaupoista. Pääesikunta katsookin, että Maanmittauslaitoksella tulisi olla velvoite tiedottaa tarvittavia turvallisuusviranomaisia kiinteistökaupoista. Pääesikunnan näkemyksen mukaan Maanmittauslaitoksella tulisi olla laintasoinen selkeä vastuu tiedonjakamisesta.

Pääesikunta huomioi mietinnön sivulla 49 olevan rajauksen julkisesti tiedossa oleviin alueisiin ja esittää harkittavaksi kyseisen rajauksen poistamista.

Lakiehdotuksen 1 §:ään liittyen pääesikunta esittää harkittavaksi, että kiinteistön hankintaa koskevaa määritelmää laajennettaisiin koskemaan myös pitkäaikaisia vuokrasopimuksia.

Pääesikunta toteaa lopuksi, että lakiesitysten jatkovalmistelussa tulisi huomioida nyt selvityksessä oleva erityissuojattavien kohteiden kilometrin suoja-alue.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta muutoin, mutta esittää ehdotuksen 2 §:n 2 momentin 2 ja 3 kohtien muotoilun sekä 3 ja 4 §:n osalta samat huomiot Rajavartiolaitoksen kuulemisesta kuin edellä 3. lakiehdotuksen osalta. Rajavartio-osasto toteaa, että 3 ja 4 §:iin tulee lisätä puolustusministeriölle velvollisuus kuulla Rajavartiolaitosta ennen luvanvaraisuutta koskevan tiedon antamista tai luvan myöntämistä. Rajavartiolaitosta ei olisi tarpeen kuulla tapauksissa, joissa puolustusministeriö päätyy siihen, että hankintaan tarvitaan lupa tai lupaa ei myönnetä esimerkiksi Puolustusvoimien toiminnan turvaamiseksi.

Perussuomalaisten eduskuntaryhmätoteaa, että on hyvä, että asiasta säädetään lailla. Eduskuntaryhmä toteaa, että luvanvaraisuuden määritelmät, luvanvaraisuuden rajoitukset ja luvan myöntämisen edellytykset ovat esityksessä asianmukaisia.

Poliisihallitusehdottaa kiinteistönhankinnan luvanvaraisuutta koskevaan 2 §:ään lisättäväksi sisäisen turvallisuuden varmistamisen. Lisäksi Poliisihallitus ehdottaa kansallisen turvallisuuden kannalta merkittäviä alueita koskevan 2 §:n luettelon kohtaan 3 lisättäväksi poliisin käytössä olevat kiinteistöt. Edelleen Poliisihallitus ehdottaa lisättäväksi 7 §:ään poliisille mahdollisuuden saada tietoja maksutta.

Oikeuskanslerinvirasto toteaa, että lakiin otettava asetuksenantovaltuutus on laadittava niin, että valtuuden sisältö ilmenee laista selvästi ja että se rajataan riittävän tarkasti. Oikeuskanslerinvirasto huomauttaa, että valtuussäännöksiä laadittaessa huomiota tulee kiinnittää säännösten täsmällisyyteen, säännösten soveltamisalan tarkkarajaisuuteen sekä delegoitavan sääntelyn asialliseen merkitykseen. Vähimmäisvaatimuksena on eritellä riittävän tarkasti asetuksella säänneltäviksi tarkoitetut asiat. Oikeuskanslerinvirasto toteaa, ettei ehdotetun lain 2 §:n yksityiskohtaisista perusteluista ilmene, mitä valtioneuvoston asetuksella olisi tarkoitus tarkemmin säätää. Myöskään säätämisjärjestysperusteluissa ei ole arvioitu tätä eikä muitakaan ehdotettuja asetuksenantovaltuuksia perustuslain 80 §:n 1 momentin näkökulmasta. Oikeuskanslerinvirasto kehottaa tarkentamaan lakiehdotusta tältä osin ja huomioi lisäksi, että sama koskee 3. lakiehdotuksen 2 §:n 2 momentin asetuksenantovaltuutta.

Huoltovarmuuskeskustoteaa, että lupamenettelyllä saavutettava viranomaisten parempi tilannekuva olisi hyödyllinen ja vähentäisi mediassakin esitettyjä tarpeettomia spekulaatioita. Huoltovarmuuskeskus katsoo, että hyvän hallinnon esteeksi tässä menettelyssä voisi kuitenkin tulla huoltovarmuuskriittisten kohteiden lukuisa määrä ja vaikea määritettävyys, jos tämä keino ulotettaisiin kaikkiin huoltovarmuuden kannalta kriittisiin kohteisiin. Lisäksi Huoltovarmuuskeskus toteaa, että olisi myös epäselvää, mikä viranomainen suorittaisi ja rahoittaisi etuoston. Huoltovarmuuskeskus pitää kuitenkin lupamenettelyä ja etuostoa työryhmän tavoin perusteltuna joidenkin siviilikohteiden osalta esim. sähkönsiirron ydinalueet ja keskeisimmät logistiset väylät kuten merenkulun syväväylät.

Huoltovarmuuskeskus huomauttaa, että säädöstekstissä on 2 §:n 2 momentin 4 kohta, johon ei liity perustelutekstiä. Huoltovarmuuskeskus katsoo, että kyseisen lainkohdan soveltamisala tulisi olla rajoitettu, sillä muutoin hallinnolle jäisi liian epämääräinen valvontatehtävä. Lisäksi Huoltovarmuuskeskus huomauttaa, että jos lainkohta täsmennettäisiin asetuksella, on itsessään turvallisuusriski, jos asetus sisältäisi luettelon kohteista, sillä se samalla ilmaisisi kriittisten kohteiden sijainnin. Tämän Huoltovarmuuskeskus toteaa koskevan myös siviilikohteita.

Tullihuomauttaa, että myös Tullin rooli tavarantarkastajana tuonnissa ja viennissä pitäisi ottaa huomioon. Tullilla pitäisi olla oikeus saada käyttöönsä alueita liikennepaikoilta tai niiden läheisyydestä tavarantarkastusta varten.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmä toteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Maanmittauslaitos toteaa pitävänsä ehdotettua lakia tarpeellisena. Maanmittauslaitos katsoo sen täydentävän osaltaan kokonaisuutta, jolla pyritään lisäämään kansallista turvallisuutta alueidenkäytössä ja kiinteistöjen vaihdannassa ja omistussuhteissa. Maanmittauslaitoksen näkemyksen mukaan samoin kuin 3. lakiehdotus, myös tämä laki saattaa jo olemassa olollaan ohjata vaihdantaa niin, ettei kansallisen turvallisuuden kannalta ongelmallisia luovutuksia tapahdu. Yleisenä huomiona Maanmittauslaitos toteaa kuitenkin, ettei maanvuokraoikeuksia yhtenä merkittävänä alueidenkäytön muotona käsitellä esityksessä ainakaan ennakollisten ohjauskeinojen osalta. Maanmittauslaitos huomauttaa, että maanvuokraoikeuteen sisältyvä alueen hallinta- ja käyttöoikeus nauttii periaatteessa yhtä täydellistä esineoikeudellista suojaa kuin omistusoikeuteenkin perustuva käyttövapaus. Ulkomaalaisten kiinteistöhankintojen ennakollisen valvonnan osalta Maanmittauslaitos pitää työryhmän mietinnössä valittua toteuttamistapaa hyvänä. Maanmittauslaitos huomauttaa luvanvaraisuutta koskevaan vaihtoehtopunnintaan liittyen, että kiinteistökirjaamismenettelyn kannalta vaivattomampana ja selkeämpänä olisi voitu pitää yleisempää vaihtoehtoa, jossa luvanvaraisuus olisi yleisesti koskenut kiinteistönhankintoja Suomessa. Maanmittauslaitos huomauttaa lisäksi, että myös vaihdannan osapuolten kannalta olisi tärkeätä, että luovutuksen luvanvaraisuudesta voitaisiin olla varmoja kaikissa tapauksissa.

Ehdotetun lain 1 §:ään liittyen Maanmittauslaitos esittää, että 4. lakiehdotuksen suhdetta valtion etuosto-oikeutta koskevaan lakiin avattaisiin tarkemmin esimerkiksi kyseisen säännöksen perusteluissa.

Ehdotetun lain 2 §:n 1 ja 2 momenttiin liittyen Maanmittauslaitos katsoo, että lain perusteluissa tulisi vielä enemmän korostaa lain alueelliseen soveltamisalaan liittyviä seikkoja. Maanmittauslaitos huomauttaa tässä yhteydessä, että tilanne ei välttämättä olisi kaukana siitä vaihtoehdosta, että luvanvaraisuus koskisi aina näiden tahojen kiinteistönhankintoja Suomessa. Maanmittauslaitos toteaa, että sen selvittäminen kuuluuko luovutettava kohde lain alueellisen soveltamisalan piiriin ei aseta haastetta pelkästään vaihdannan osapuolille, vaan asialla olisi merkitystä myös kirjaamisviranomaisen toiminnalle. Maanmittauslaitos esittää, että esitysluonnoksessa käsiteltäisiin tarkemmin selvitysvelvollisuuden jakautumista kirjaamisviranomaisen ja hakijan välillä. Lisäksi Maanmittauslaitos esittää, että jos tarkoituksena on rakentaa seulontatyötä toteuttava tietojärjestelmä, niin tällaisen järjestelmän laatimista ja siihen liittyvistä vastuista käsiteltäisiin tarkemmin esitysluonnoksessa. Maanmittauslaitoksen mukaan tämä järjestelmä voisi sitten toimia myös kirjaamisviranomaisen apuna sen selvittäessä kuuluuko huudatettava saanto lain alueelliseen soveltamisalaan.

Lain soveltamisalan erityisiin rajoituksiin (2 §:n 3 momentti) liittyen Maanmittauslaitos lausuu käsityksenään, että nämä kriteerit tulisivat kirjaamisviranomaisen arvioitaviksi, vaikka siitä ei erikseen perusteluissa mainitakaan. Kriteerit tulisivat myös puolustusministeriön arvioitaviksi erinäisissä tilanteissa. Maanmittauslaitos toteaa, ettei katso tästä arviointitoimivallasta koituvan ongelmia käytännössä. Lisäksi Maanmittauslaitos kiinnittää huomiota siihen, että eräänä lain soveltamisen erityisenä rajoitusperusteena säännellään lainkohdassa, että luovutuksensaaja ja luovuttaja ovat avoliitossa keskenään. Maanmittauslaitos pitää avopuoliso-käsitettä melko epämääräisenä ja esittää, että käsitteen sisältöä avattaisiin lain perusteluissa tarkemmin. Maanmittauslaitos ehdottaa, että tällöin voitaisiin esimerkiksi viitata siihen, että avopuolisolla tarkoitetaan tässä laissa samaa kuin avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta annetun lain (26/2011) 3 §:ssä.

Luovutuksen luvanvaraisuuden selvittämisestä etukäteen (3 §) Maanmittauslaitos esittää, että säännöksen perusteluissa voitaisiin vielä korostaa ennakkotiedon hakemisen merkitystä sen vuoksi, että yksityisten vaihdannan osapuolten on muutoin erittäin vaikea varmistua siitä, kuuluuko kohde lain alueellisen soveltamisalan piiriin. Maanmittauslaitos pitää hyvänä, että lainkohdan mukaan hakemuksen ennakkotiedon saamiseksi voi tehdä myös kiinteistön omistaja. Jatkossa ulkomaalaisten tunnistamismahdollisuuksia sähköisissä menettelyissä tulisi Maanmittauslaitoksen mukaan kuitenkin voida hyödyntää laajemmin. Lainkohdassa mainitun sähköisen asiointijärjestelmän osalta Maanmittauslaitos toteaa, että työryhmän mietinnön yleisperusteluissa jää jossain määrin epäselväksi, kuuluisiko asiointipalvelu Maanmittauslaitoksen ylläpidettäväksi ja esittää, että mainintaa tulisi täsmentää. Maanmittauslaitoksen käsityksen mukaan kyse olisi mieluummin puolustusministeriön kuin Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä asiointijärjestelmästä.

Luvan hakemisen eli ehdotetun lain 5 §:n osalta Maanmittauslaitos toteaa, että kyseisessä lainkohdassa tulisi käyttää muuta kuin luovutuksen vahvistamiseen liittyvää ilmaisua, kuten ilmaisua ”luovutuksen tapahtumisesta”. Lisäksi Maanmittauslaitos toteaa, että lainkohdan mukaan lupaa voisi hakea ainoastaan luovutuksensaaja ja esittää harkittavaksi, voisiko lupaa hakea myös luovuttaja. Maanmittauslaitos huomauttaa lakiehdotuksen yleisperusteluissa esitettyä lainaten, että lähtökohtaisesti lupa-asian käsittely tapahtuisi täysin sähköisessä ympäristössä. Tunnistamismahdollisuuksien vuoksi sähköisiä järjestelmiä voivat tehokkaasti hyödyntää toistaiseksi kuitenkin vain suomalaisen tunnistusvälineen haltijat. Edelleen Maanmittauslaitos viittaa työryhmän lausumaan koskien lupamenettelyn kestolle säädettävää enimmäisaikaa hallinnollisen rasituksen rajoittamiseksi ja huomauttaa, ettei lupamenettelyn kestoa koskevaa mainintaa kuitenkaan sisälly varsinaiseen lakiehdotukseen.

Kiinteistön luovuttajan ja luovutuksensaajan välisestä suhteesta eli ehdotetun lain 6 §:n osalta Maanmittauslaitos lausuu, että riskit ovat olennaiset, mikäli osapuolet eivät ole hakeneet puolustusministeriöltä ennakolta tietoa siitä, kuuluuko kohde ehdotetun lain alueelliseen soveltamisalaan ja ovat siitä huolimatta tehneet luovutuksen myöskään lupaa ennakolta hakematta. Maanmittauslaitos korostaa, että jos luovutus sittemmin todetaan lain soveltamisalaan kuuluvaksi ja jos lupaa ei myönnetä, myös luovuttajalla on omat riskinsä tilanteessa. Maanmittauslaitoksen näkemyksen mukaan riskejä korostaa se, ettei yksityisten luovutusten osapuolten ole mahdollista itsenäisesti selvittää kohteen kuulumista ehdotetun lain alueelliseen soveltamisalaan. Maanmittauslaitos pitääkin tärkeänä, että osapuolet hyödyntäisivät ennakkoselvitysmenettelyä tai ainakin varautuisivat mahdolliseen lupatarpeeseen ja kielteiseen lupapäätökseen luovutuskirjaan otettavalla lykkäävällä tai purkavalla ehdolla.

Oikeusministeriökiinnittää lakiehdotuksessa huomiota lain soveltamisalaan ja yhdenvertaisuuteen. Ministeriö toteaa, että esitystä olisi syytä laajentaa täyttämään perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännössä perustuslain 6 §:n 2 momentissa säädetyn erilaisen kohtelun osalta asettuvat vaatimukset. Ministeriö katsoo, että yhdenvertaisuussäännöksiin kytkeytyvien vaikutusten arvioinnin kannalta keskeistä on se, että varsinaista luparatkaisua määrittävät kansalliseen turvallisuuteen liittyvät perusteet eikä luvanhakijan kansalaisuus. Ministeriön mukaan tosiasiallisen syrjivyyden kannalta keskeisenä voidaan esityksen perusteluissakin tuoduin perusteluin pitää sitä, ettei sääntelyn soveltaminen myöskään tosiasiallisesti muutu syrjiväksi. Oikeusministeriö katsoo tämän edellyttävän ennen kaikkea sitä, ettei hankintaluvan epäämistä tosiasiallisesti kiinnitetä pelkästään kansalaisuuteen, vaan päätöksille pystytään antamaan asialliset ja oikeudellisesti kontrolloitavat perusteet. Tässä yhteydessä ministeriö huomioi, että esityksessä on kuvattu varsin kapeasti niitä tekijöitä, jotka olisivat merkityksellisiä kansalliseen turvallisuuteen liittyvien tekijöiden arvioimisessa.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että vaikka lupaharkinnassa käytettävät tiedot eivät olisi kaikilta osin julkisia eikä päätökseen voida näin ollen tehdä seikkaperäisiä kirjauksia kaikista perusteista, riittävien perustelujen tarjoaminen on lopulta lupakäytännössä ratkaisevaa perustuslain 6 §:n syrjinnän kiellon kannalta. Lupajärjestelmän ja omaisuudensuojan näkökulmasta ministeriö kehottaa siihen, että jatkovalmistelussa lakiehdotuksen perusteluja tulisi pyrkiä laajentamaan perustuslainmukaisuuden osalta sekä pyrkiä varmistumaan siitä, että omaisuudensuojan rajoitus muodostuu oikeasuhtaiseksi.

Myös luovutusvelvollisuuden osalta oikeusministeriö katsoo, että jatkovalmistelussa tulisi pyrkiä varmistumaan siitä, että luovutuksenvelvollisuus muodostuu oikeasuhtaiseksi perustuslain 15 §:ssä turvattu omaisuudensuoja huomioon ottaen.

Muutoksenhaun osalta ministeriö kiinnittää huomiota siihen, ettei lakiehdotuksen muutoksenhakua koskevassa 9 §:ssä ehdoteta säädettäväksi valitusluvasta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Ministeriö katsoo, että jatkovalmistelussa esitykseen tulee sisällyttää valituslupaa koskeva säännös, jonka muotoilu voisi olla seuraava: ”hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan”. Lisäksi oikeusministeriö kehottaa tarkentamaan lakiehdotuksen perusteluja muutoksenhaun osalta.

Työ- ja elinkeinoministeriöpitää tärkeänä sitä, että ehdotuksessa luvanvaraisesta kiinteistöhankinnasta on huomioitu myös huoltovarmuuden kannalta merkittävät alueet. Ministeriö tukee sitä, että nämä alueet määritellään yleisellä tasolla laissa ja että alueista voitaisiin säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Ministeriö esittää harkittavaksi, että ehdotuksen 2 §:n 2 momentin 4 kohtaan lisättäisiin viestintäinfrastruktuuri, jonka sisältöä tarkennettaisiin hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa. Työ- ja elinkeinoministeriö puoltaa ehdotuksen 2 §:n mukaista menettelyä, jonka mukaan puolustusministeriö myöntäisi kiinteistönhankinnalle tarvittavan luvan.

Maa- ja metsätalousministeriö katsoo lain täydentävän kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi koskevaa lunastuslakia ja valtion etuostolakia ja pitää lakia perusteltuna. Ministeriö pitää ilmeisenä, että ehdotettu laki tulee vaikuttamaan ennaltaehkäisevästi soveltamisalueensa kiinteistövaihdantaan hillitsemällä laissa kansallisen turvallisuuden kannalta ongelmalliseksi katsottavia luovutuksia.

Ministeriö toteaa mietinnössä esitetyn EU:n ulkopuolisten valtioiden kansalaisten tekemien kiinteistökauppojen lukumäärän suhteellisen vähäiseksi ja esittää kirjaamismenettelyn kannalta vaihtoehtoa, jossa kaikki luovutuksen olisivat luvanvaraisia. Ministeriö katsoo, että tällöin menettely olisi kaupan osapuolten oikeusaseman kannalta selkeämpi ja esimerkiksi hankinnan luvanvaraisuuden selvittämiseltä vältyttäisiin.

Lain esitöissä mainittuun kirjaamisviranomaisen tehtävään selvittää kysymys huudatettavan saannon luvanvaraisuudesta tai myönteisessä tapauksessa luvan saannista ministeriö toteaa kysymyksen ongelmallisuuden, jos lainhuudon hakija vetoaakin luvan tarpeettomuuteen. Maa- ja metsätalousministeriö esittää, että lain esitöissä tulisi käsitellä tarkemmin kirjaamisviranomaisen ja lainhuudon hakijan välistä selvitysvelvollisuutta Maakaaren 12 luvun 1 § huomioon ottaen.

Ehdotetun lain 5 §:n luvan hakemista koskeviin säännöksiin liittyen maa- ja metsätalousministeriö toteaa, ettei seulonta ole mahdollista ilman toiminnan automatisointia ja turvallisuusviranomaisten aktiivista roolia tietojen käsittelyssä. Ministeriö esittääkin, että lain esitöissä tulisi käsitellä tällaisen tietojärjestelmän toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyviä vastuukysymyksiä.

Vihreä eduskuntaryhmä toteaa, että bulvaaniostajien sekä kiinteistöjä ja maa-alueita omistavien osakeyhtiöiden seuranta voi muodostua ongelmaksi kuten jo valmistelussa on noussut esiin. Samassa yhteydessä todetaan kuitenkin, että aukotonta järjestelmää voi olla vaikea synnyttää. Vihreä eduskuntaryhmä esittää kysymyksen siitä, johtavatko seurantamahdollisuuksien puutteet sellaiseen tilanteeseen, jossa erityistä tarkkailua tai seurantaa halutaan kohdistaa jo vakiintuneen kiinteistönomistajan toimiin esimerkiksi sotilastiedustelulainsäädännön yhteydessä. Avaintekijöiksi tässä yhteydessä Vihreä eduskuntaryhmä nimeää päätöksenteon avoimuuden, läpinäkyvyyden ja muun muassa eduskunnan tiedusteluvaliokunnan roolin sekä tiedusteluvaltuutetun riippumattomuuden.

Liikenne- ja viestintäministeriö kiinnittää huomiota siihen, että kauppamerenkulun väylien kannalta kriittiset kohdat ovat tärkeitä huoltovarmuuskohteina, joten ne voitaneen katsoa sisältyvän satamaa vähäisempinä kohteina lakiehdotukseen eräiden kiinteistöhankintojen valvonnasta ja rajoittamisesta 2 §:n 2 momentin 2 kohtaan.

Puolustusministeriön hallintopoliittisen osaston turvallisuusyksikkö huomauttaa, ettei lakiehdotus näytä ottavan huomioon Puolustushallinnon rakennuslaitoksen käytössä olevia tiloja, joilla voi olla merkitystä maanpuolustuksen turvallisuuden kannalta, tai tietoverkkojen solmupisteitä ja tukiasemia.

Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa, että kuten 3. lakiehdotuksen osalta, lunastusoikeuden edellytyksiä olisi perusteltua harkita hieman väljennettäväksi.

Ulkoministeriö toteaa lakiehdotuksen soveltamisalaan liittyen, että on oikeudellisesti perusteltua, että 4. lakiehdotuksen mukainen luvanvaraisuus kiinteistön hankkimiseksi ei koske esitettyä laajempaa kohderyhmää. Ulkoministeriö toteaa lisäksi pitävänsä perusteltuna, ettei kiinteistön hankkimista koskevan lupamenettely ulotu EU- ja ETA-maihin rekisteröityjen yritysten kiinteistökauppoihin ja pitää edelleen perusteltuna, että etuosto-oikeuden kaltaisella järjestelmällä pyritään puuttumaan valtion kokonaisturvallisuuteen mahdollisesti vaikuttavaan kauppoihin.

Ulkoministeriö kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, ettei 4. lakiehdotus puutu mahdollisiin keinotekoisiin omistusjärjestelyihin eikä näihin pystytä luvanvaraisuudella puuttumaan. Lisäksi ulkoministeriö huomauttaa, ettei ehdotuksesta tai sen perusteluista ilmene, onko vieraat valtiot tarkoitettu luettavaksi kuulumaan muualla kuin Euroopan unioniin tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella kotipaikkaansa pitäväksi yhteisöksi. Ulkoministeriö kehottaa tarkentamaan perusteluja tämän osalta. Esimerkkinä ulkoministeriö mainitsee tuloverolain, jonka mukaan yhteisöllä tarkoitetaan myös valtiota ja sen laitosta (1535/1992, 3 §).

Ulkoministeriö kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että siinä tapauksessa että 4. lakia sovellettaisiin myös vieraisen valtioiden suoriin kiinteistöhankintoihin, hankinnoissa on otettava huomioon diplomaattisia suhteita koskeva Wienin yleissopimus (SopS 3 ja 4/1970) silloin, kun kyseessä olisi edustuston käyttöön tarkoitetut tilat. Tällöin sopimusmääräykset ja mm. edustustojen tilojen loukkaamattomuutta koskeva 22 artikla voisivat tulla sovellettavaksi 3. lakiehdotuksen mukaisissa etuostotilanteissa ja 2. lakiehdotuksen mukaisissa lunastustilanteissa.

Ulkoministeriö tuo lisäksi esiin vuonna 2004 tehdyn Yhdistyneiden kansakuntien yleissopimuksen koskien valtioiden ja niiden omaisuuden lainkäytöllistä koskemattomuutta. Suomi on ratifioinut sopimuksen vuonna 2014, mutta se ei ole vielä voimassa kansainvälisesti. Lopuksi ulkoministeriö huomauttaa 4. lakiehdotuksen tulevan koskemaan myös Yhdistyneen kuningaskunnan kansalaisia ja yhteisöjä, joilla on siellä kotipaikka sekä yhteisöjä, joiden kotipaikka on Färsaarilla tai Grönlannissa.

Kommentit 5. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki maakaaren 12 luvun 2 §:n muuttamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä huomautettavaa ole.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä sillä ole ehdotukseen huomauttamista.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Maanmittauslaitostoteaa, ettei sillä ole huomauttamista maakaaren 12 luvun 2 §:n 2 kohtaan ehdotetun lisäyksen johdosta. Maanmittauslaitos pitää muutosta tarpeellisena valtion etuosto-oikeuden tullessa yhdeksi lainhuutohakemuksen lepäämäänjättämisperusteeksi.

Kommentit 6. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kaupanvahvistajista annetun lain 6 §:n muuttamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä huomautettavaa ole.

Keskusrikospoliisi ehdottaa, että kiinteistön omistajan yksilöimistä tulisi täsmentää kohdassa ”muut yksilöivät tiedot”. Keskusrikospoliisi huomauttaa, että jo poikkeavasti tehty nimen litterointi voi estää ulkomaalaisen henkilön löytämisen rekisteristä ja yksilöinnin. Keskusrikospoliisi huomauttaa edelleen, ettei perusteluissa mainittu passin numero ole riittävä yksilöivä tieto, koska se yksilöi kirjaushetkellä nähtävästi voimassa olevan asiakirjan eikä asiakirjan haltijaa. Edellä mainituista syistä johtuen Keskusrikospoliisi ehdottaa ulkomaalaisista henkilöistä kirjattaviin tietoihin lisättäväksi syntymäpaikan, syntymäajan, puhelinnumeron, sähköpostiosoitteen, ja yksilöintiin käytetyn passin voimassaoloajan.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä sillä ole ehdotukseen huomauttamista.

Poliisihallitus toteaa pitävänsä ehdotusta yksilöivien tietojen lisäämistä ehdottomasti kannatettavana ja nykytilaa parantavana muutoksena.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että hallituksen esitys EU:n tietosuoja-asetusta täydentäväksi yleiseksi lainsäädännöksi (HE 9/2018 vp) on parhaillaan eduskunnan käsiteltävänä ja että perustuslakivaliokunta on antanut esityksestä lausunnon (PeVL 14/2018 vp). Ministeriö toteaa, että jatkovalmistelussa tulisi varmistua ehdotettavien uusien tietosisältöjen suhteesta tietosuoja-asetuksesta johtuviin vaatimuksiin. Lisäksi tulisi tarkastella edelleen mahdollisuuksia täsmentää lakiin kirjattavaksi ehdotettua kaupanvahvistajan velvollisuutta kirjata muita kaupan osapuolia yksilöiviä tietoja.

Kommentit 7. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuottavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä huomautettavaa ole.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä sillä ole ehdotukseen huomauttamista.

Poliisihallitustoteaa pitävänsä ehdotettua muutosta työryhmän mietinnön mukaisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta tärkeänä.

Tullihuomauttaa, että myös Tulli voitaisiin mainita tässä.

Oikeusministeriö toteaa, ettei esityksen perusteella ole selvää, onko lakiehdotuksen 4 § tarkoitettu vain tietojen luovutustapaa koskevaksi säännökseksi (tekninen käyttöyhteys) vai tiedonsaantioikeuden perustuvaksi tietojen luovuttamista koskevaksi säännökseksi. Lisäksi ministeriö toteaa, ettei säännöksessä ole salassapidon murtavaa muotoilua. Ministeriö toteaa edelleen, että jos ehdotettu säännös on tarkoitettu tiedon luovuttamista koskevaksi säännökseksi, se ei täytä perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännössään salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta säätämiselle asettuja vaatimuksia luotettavien tietojen yksilöimisestä. Jos säännös ei puolestaan koske oikeutta saada tietoja, on salassa pidettävien tietojen luovuttamisen ilmettävä muualta laista. Oikeusministeriö katsoo, että jos säännöksen tarkoituksena on puolestaan rajata julkisten tietojen luovuttamista, on säännöksestä käytävä ilmi sen suhde julkisuuslakiin sekä otettava huomioon mitä perustuslain 12.2 §:ssä säädetään julkisuuden rajoittamisesta. Ministeriö huomauttaa, että näiltä osin jatkovalmistelussa tulee tehdä selkoa ehdotetun säännöksen luonteesta.

Kommentit 8. lakiehdotuksesta ja sen yksityiskohtaisista perusteluista (laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain muuttamisesta)

Sisäministeriö toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä huomautettavaa ole.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa kannattavansa lakiehdotusta eikä sillä ole ehdotukseen huomauttamista.

Poliisihallitus toteaa pitävänsä ehdotettua muutosta työryhmän mietinnön mukaisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta tärkeänä.

Tullihuomauttaa, että myös Tulli voitaisiin mainita erikseen, vaikka on mainittukin ”muu esitutkintaviranomainen”.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi, olisiko ehdotetun lain 1 §:n säännöstä muotoiltava tarkemmin, jos kauppahintarekisterin ja siitä annettavan tietopalvelun on tarkoitus palvella kansallisen turvallisuuden varmistamista myös muutoin kuin kiinteistöjen arvojen määrittämisessä.

Oikeusministeriötoteaa, että 8. lakiehdotuksen jatkovalmistelussa on syytä huomioida ministeriön 6. lakiehdotuksesta esittämät huomiot (ts. varmistaa ehdotettavien uusien tietosisältöjen suhteesta tietosuoja-asetuksesta johtuviin vaatimuksiin).

Turvallisuuskomitean sihteeristö toteaa, että olisi perusteltua arvioida tulisiko kansallisen turvallisuuden käsitteen sijasta käyttää niitä yhteiskunnallisia etuja, joita on yksilöity 1. lakiehdotuksen 4 a §:ssä (kuten 1. lakiehdotuksen osalta).

Hallituksen esityksen yleisperusteluista

Sisäministeriö toteaa pitävänsä esityksen yleisperusteluja kattavina.

Keskusrikospoliisi katsoo lain soveltamisalaan liittyen, että esityksen johdannon ja perusteluiden kokonaisvaltaisesta ja laajasta turvallisuusnäkökulmasta poiketen soveltamisalassa sisäinen turvallisuus poliisin toimintojen osalta rajataan lakiesityksen ulkopuolelle. Keskusrikospoliisi toteaa, että rajaus on muuhun esitykseen nähden kevyesti perusteltu tarkoituksenmukaisuussyihin vedoten.

Keskusrikospoliisi toteaa edelleen lain soveltamisalaan liittyen, että esitetyn lain soveltamisala rajoittuu ainoastaan Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen toimintojen kannalta tärkeiden alueiden ympärille, kun taas sisäisen turvallisuuden kohteiden suojaaminen on jäänyt vajaalle huomiolle.

Keinovalikoiman laajentamiseen liittyen Keskusrikospoliisi huomauttaa, että käsillä on esitys, jossa kokonaisturvallisuutta vaarantavaan kiinteistöomistukseen voidaan viranomaistoimin puuttua ainoastaan ennakollisella prosessilla, jonka viimesijainen keino on hankkia uhkana pidettävä kiinteistö valtiolle.

Keskusrikospoliisi toteaa, että on mahdollista, että kiinteistö hankitaan vahingollisissa tarkoituksissa käyttäen välimiesmenettelyä eli ns. bulvaania ja pitää todennäköisenä, että näin toimitaan joissakin tapauksissa jo nykyisinkin. Keskusrikospoliisi toteaa edelleen, että on myös mahdollista, että kiinteistön suhteellinen merkitys kokonaisturvallisuudelle voi muuttua ajan myötä. Keskusrikospoliisi huomauttaa, että näitä asiantiloja tulisi voida ehkäistä tehokkaasti ennakolta ja niihin tulisi voida puuttua tehokkaasti jälkikäteen joko valtion oman tarpeen muuttumisen tai sitten kiinteistön omistajan oman vilpillisen menettelyn tai toiminnan muuttumisen myötä.

Lunastusprosessiin liittyen Keskusrikospoliisi toteaa, että ulkomaisesta ostajasta saatavat oikeat ja riittävät tiedot ovat lakiehdotuksen toimivuuden kannalta olennainen tekijä. Keskusrikospoliisin mukaan tämä tulisi turvata säätämällä mahdollisuudesta käynnistää lunastusmenettely lainhuudon saamisen jälkeen uudelleen, mikäli jälkikäteen ilmenee, että ostoajankohtana on annettu olennaisesti virheellistä ja ilmeisesti tarkoituksella harhaanjohtavaa tietoa.

Keskusrikospoliisi esittää, että lakiesitykseen voisi olla tarpeen lisätä ennen pakkolunastusta tapahtuva lievempikin keino, jollaiseksi se ehdottaa niin kutsuttua ”turvallisuuskatselmusta”. Keskusrikospoliisin mukaan tällä vältettäisiin omistusoikeuteen puuttuminen ja työlään lunastusprosessin käynnistäminen sekä sen aiheuttamat kustannukset. Turvallisuuskatselmuksen tarkoituksena olisi tiedonhankinta mahdollisen pakkolunastuksen perusteista. Keskusrikospoliisi katsoo, että turvallisuuskatselmuksen mahdollisuus vaikuttaisi ennaltaehkäisevästi lailla pyrittävään vaikutukseen ja lisäisi kokonaisturvallisuutta.

Keskusrikospoliisi esittää harkittavaksi, että tulevaisuudessa rahanpesun selvittelykeskuksen toimivaltuuksia laajennettaisiin tiedon hankkimiseksi ja selvittelykeskuksen tiedonsaantioikeuksia laajennettaisiin kansallisen turvallisuuden kannalta tärkeiden kiinteistöjen omistuksen selvittämiseen.

Keskusrikospoliisi huomioi lausunnossaan kansalliseen turvallisuuteen vaikuttavan kiinteistöomistuksen tilannekuvan ylläpidon. Keskusrikospoliisi toteaa, ettei lakiesityksessä esitetä varsinaisen tilannekuvatoiminnan organisointia, vaan todetaan asian hoituvan viranomaisyhteistyöllä ja mahdollistamalla tietojen joustava luovuttaminen kiinteistötietojärjestelmästä. Edelleen Keskusrikospoliisi toteaa, että lunastuslupaa koskevan pykälä perusteluissa tilannekuvan ylläpitämisen katsotaan sisältyvän nykyiseen viranomaisten tilanteen seuraamiseen. Keskusrikospoliisin mukaan edellä mainittu lain soveltamisalan rajaus tarkoittaa toimivaltuuksien käytön näkökulmasta sitä, että kiinteistöomistuksen tilannekuvaa seurataan ainoastaan eräiden Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen kannalta tärkeiden kohteiden läheisyydessä. Keskusrikospoliisi toteaa, että tehtyä ratkaisua voi pitää resursoinnin kannalta perusteltuna, mutta se ei kuitenkaan ratkaise tarvetta kansallisen tilannekuvan muodostamiselle. Keskusrikospoliisi huomioi, että esityksessä kuvattu yleinen seuranta voidaan tiedonsaantioikeuden käytön näkökulmasta nähdä ongelmallisena perusoikeuksien, rekisterin käyttötarkoitussidonnaisuuden ja rekisterihakuja tekevän virkamiehen oikeusturvan kannalta.

Keskusrikospoliisi toteaa, että laissa tulisi säätää yksiselitteisesti tilanteen seuraaminen jonkin viranomaisen tai viranomaisten tehtäväksi, mikäli kiinteistöomistuksia on tarkoitus seurata muutoin kuin yksittäisen poliisitehtävän niin edellyttäessä. Keskusrikospoliisi toteaa edelleen, että samalla tulisi määritellä omistustilanteen seuranta tehtäväksi muutoinkin kuin eräiden kohteiden läheisyydestä sekä määritellä tarkoin, mitä eri viranomaisten tietojärjestelmiä ja tietolähteitä kyseisen tilannekuvan muodostamiseen voidaan hyödyntää. Keskusrikospoliisi katsoo lisäksi, että viranomaisille tulisi antaa mahdollisuus vaihtaa oma-aloitteisesti tietoja kiinteistön omistukseen liittyvistä kansallista turvallisuutta mahdollisesti vaarantavista omistusmuutoksista.

Sisäministeriön rajavartio-osasto toteaa pitävänsä esityksen yleisperusteluja kattavina.

Poliisihallitustoteaa, että hallituksen esityksen yleisperusteluissa on kuvattu hyvin muuttunut turvallisuustilanne ja uudenlaiset uhat sekä tarve niihin reagoimiseen alueiden käytön ja kiinteän omaisuuden siirtojen osalta. Poliisihallitus toteaa, että esityksen tavoitteet on tuotu hyvin esiin ja esitetty toteuttamisvaihtoehto on perusteltu. Poliisihallitus toteaa pitävänsä ehdotettua lainsäädäntöä, lausunnon kommentit huomioiden, tärkeänä ja tarpeellisena.

Huoltovarmuuskeskus toteaa, että huoltovarmuuden kannalta kriittisistä kohteista aiheutuisi varsin huomattava määrä hallintotyötä, jos kävisi niin, että kohteiden yksilöinti jäisi hallinnon tehtäväksi. Tästä syystä Huoltovarmuuskeskus katsoo, että säädöksillä pitäisi sopivin tavoin määrittää rajatut alueet ja kiinteistörekisterin yksiköt. Huoltovarmuuskeskus kiinnittää lopuksi huomiota siihen, ettei kriittisiä kohteita tulisi kuitenkaan ilmaista luettelomuodossa turvallisuussyistä.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue ja sosialidemokraattinen eduskuntaryhmätoteaa pitävänsä muutoksia perusteltuina ja kannatettavina.

Maanmittauslaitos lausuu yleisperusteluista tietohallinnon näkökulmasta ja toteaa, että valtion tavoitteet digitalisaatiosta, sähköisen asioinnin ensisijaisuudesta ja automaatiosta käyvät paikoitellen ilmi, mutta yhteenvedonomaista esitystä ei tältä osin sisälly mietintöön.

Maanmittauslaitos toteaa lisäksi, että sähköisessä toiminnassa erityistapausten hallinta on suunniteltava jo tietojärjestelmien ja sähköisten palvelujen rakentamisvaiheessa. Maanmittauslaitos pitää olennaisina kysymyksinä muun muassa ulkomaalaisten asioinnin hallintaa sekä tunnistamisen ratkaisuja.

Maanmittauslaitos tuo esiin valmisteilla olevan tiedonhallinnan kokonaislakiuudistuksen ja pitää epäselvänä, onko tämä otettu huomioon riittävästi esitysluonnoksessa. Lisäresurssiarvioon liittyen Maanmittauslaitos lausuu, että myös tietojärjestelmämuutoksia koskevat työmääräarviot tulisi sisällyttää esitysluonnokseen.

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK rytoteaa pitävänsä työryhmän ehdotuksia perusteltuina ja hyväksyttävinä edellä mainituin huomautuksin.

Ulkoministeriötoteaa pitävänsä taloudellisten vaikutusten osalta perusteltuna, että ehdotuksen jatkovalmistelussa pyrittäisiin hankkimaan arvio vieraan valtion, ulkomaisen yhteisön tai ulkomaan kansalaisen omistuksessa olevien kiinteistöjen määrästä alueilla, joilla lunastus, valtion etuosto tai kiinteistön mahdollinen hankinnan luvanvaraisuus voisi tulla kyseeseen. Kansainväliseen kehitykseen sekä ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntöön liittyen ulkoministeriö pyytää täydentämään esityksen Ruotsia koskevaa jaksoa siltä osin, kun asia koskee Ruotsin hallituksen 23.3.2017 asettamaa kokonaismaanpuolustustoiminnan parantamistarpeita kartoittavaa parlamentaarista komiteaa ja komitean huhtikuussa 2018 antamaa välimietintöä.

Ulkoministeriö toteaa, että esityksen Euroopan unionia koskevassa jaksossa ja muita kansainvälisoikeudellisia sitoumuksia koskevassa jaksossa EU-sopimusten ja olennaisten kansainvälisten instrumenttien sisältöä selostetaan asianmukaisesti, mutta arviointia ei kuitenkaan tehdä siitä, kuinka yhdenmukaisia nämä ovat ehdotukseen nähden syrjimättömyyttä koskevat vaatimukset mukaan lukien.

Lopuksi ulkoasiainministeriö esittää, että Suomea koskeva tieto investointisopimusten määrästä esityksen sivulla 40 korjataan vastaamaan nykytilaa eli Suomella on tällä hetkellä voimassa 74 kahdenvälistä investointisuojasopimusta.