



Kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lainsäädäntöhanke: Työpaja 25.5.2022, Kansallinen turvallisuus, tiedonsaantioikeudet, asianosaisen tiedonsaantioikeus, tosiasiallinen määräysvalta ja sen määrittely, kiinteistön käyttötarkoitus

Aika **Maanantai 25.5.2022 klo 11.30 - 14.30**
Paikka **Kokoushuone Eteläesplanadi 4 tai Teams**

Paikalla:

Anu Sallinen, puolustusministeriö (pj)
Jaakkola Anne, puolustusministeriö
Kulmala Mari, puolustusministeriö
Laito Joonas, puolustusministeriö
Wassholm Sebastian, puolustusministeriö (sihteeri)
Lapinlampi Joonas, puolustusministeriö
Romar Timmy, puolustusministeriö
Salila Jari, oikeusministeriö (poistui 13:55)
Vehmaskoski Juha, sisäministeriö (poistui 13:49)
Koponen Henri, suojelupoliisi
Järvinen Lotta, keskusrikospoliisi
Klemm Kari, työ- ja elinkeinoministeriö
Mellin Taru, Huoltovarmuuskeskus (poistui 13:55)
Markkula Markku, Maanmittauslaitos
Vartiainen Salla Sofia, Senaatti-kiinteistöt
Huotari Jarmo, valtiovarainministeriö
Saarikangas Markku, suojelupoliisi
Von Konow Taito, verohallinto (poistui 13:15)

1. Kokouksen avaus ja esittäytyminen

Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 11.35.

2. Työpaja

Joonas Lapinlampi on tuottanut työpajaa varten alustavan luonnoksen lakipykälästä. Luonnoksen tarkoitus on toimia keskustelun pohjana, ja lakitekstin muotoilua tul-
laan tarkentamaan lainsäädäntöhankkeen edetessä. Myös lain perustelut on tarkoi-
tus kirjoittaa täsmällisemmin, kun itse lain sisältö on tarkentunut.

Työpajassa käsiteltiin lainsäädäntöhankkeen aiheisiin liittyviä muutostarpeita käy-
mällä muutokset läpi pykälä kerrallaan.

5 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Lupalain
5 §:n kirjaukset luvan myöntämisen edellytyksistä eivät mahdollista kielteisen lu-
papäätöksen tekemistä kansalliseen turvallisuuteen kohdistuvien uhkien vuoksi.
Lupa kiinteistönhankinnalle joudutaan siten myöntämään, vaikka taustalla olisi



25.5.2022

epäilyksiä kiinteistön käyttämisestä Suomen kansallista turvallisuutta uhkaavalla tavalla EU/ ETA-alueen ulkopuolisen kiinteistönhankkijan toimesta. Kansallisen turvallisuuden nostaminen soveltamisalaan edesauttaisi osaltaan niiden tavoitteiden saavuttamista, joita lain soveltamiselle on asetettu lakia alun perin säädettyessä.

Työpajassa keskusteltiin kansallisen turvallisuuden lisäämisestä lain soveltamisalaan. Lisäys nähtiin laajasti erittäin tervetulleena, joka helpottaisi tiedonvaihtoa ja yhteistyötä viranomaisten välillä. Työpajassa todettiin, että ehdotettu muutos parantaisi kansallisen turvallisuuden turvaamisen edellytyksiä.

Työpajassa keskusteltiin kansallisen turvallisuuden määritelmästä. Kansallinen turvallisuus on jo aikaisemmin määritetty lainsäädännössä, ja hyviä esimerkkejä löytyy muun muassa perustuslaista (10 §) ja yritysostolaissa (172/2012), sekä näihin liittyvistä hallituksen esityksistä. Todettiin, että kansallisen turvallisuuden käsite tulee tässäkin yhteydessä määritellä mahdollisimman täsmällisesti, vaikka määritelmästä ei saada täysin tyhjentävää.

Työpajassa keskusteltiin myös siitä, jos lakiin tulevassa kirjauksessa kansallisesta turvallisuudesta tulisi käyttää sanamuotoa "uhkaava" vai "vaarantava". Keskustelun perusteella "uhkaava" voisi olla lain soveltamisen kannalta sopivampi. Hyviä esimerkkejä löytyy muun muassa poliisilaista (872/2011), jossa puhutaan toiminnasta, joka vakavasti uhkaa kansallista turvallisuutta.

Lisäksi työpajassa keskusteltiin muutoksen tuomista päivitystarpeista etuosto- ja lupalakiin. Todettiin, että on tärkeä päivittää lainsäädäntöä myös lunastuksen ja etuoston osalta.

8 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Kehittämistarpeita on tunnistettu myös koskien lain 8 §:ssä säädettyä tiedonsaantioikeutta. Sen mukaan puolustusministeriöllä on oikeus saada kyseisessä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömät tiedot maksutta ja salassapitosäonnösten estämättä vain Maanmittauslaitokselta. Laaja tiedonsaantioikeus on osoitautunut ehdottomaksi edellytykseksi lupaprosessin toimivuudelle. Tiedonsaantioikeutta olisi kuitenkin tärkeää tarkentaa myös muiden lupaprosessin kannalta oleellisten viranomaisten tietojen osalta siten kuin niillä on merkitystä lupaharkinnassa ja lain tavoitteiden saavuttamisessa.

Joona Lapinlampi esitteli tiedonsaantioikeuksiin liittyvää pykäläluonnosta. Lainsäädäntöhankkeen sihteeristö on pyytänyt keskeisiä toimijoita pohtimaan etukäteen, mitä tietoja tässä yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista jakaa.

Työpajassa todettiin, että lakiin tulee yksilöidä mitä tietoja on tarkoitus jakaa. Väljät ja yksilöimättömät tietojensaantioikeudet eivät ole perustuslain kannalta mahdollisia edes silloin, kun ne on sidottu välttämättömyyskriteeriin. Lisäksi tiedonsaantioikeuksien toteuttaminen saattaa vaatia muutoksia myös toimijakohtaiseen lainsäädäntöön. Esimerkiksi rahanpesun selvityskeskukseen osalta yhteistyö kansallisen turvallisuuden turvaamisessa on rajattu ainoastaan suojelupoliisiin.

Työpajassa keskusteltiin lausunnotmenettelystä ja tiedonsaantioikeuksista. Suojelupoliisin osalta lakiin ei voida määrittää puolustusministeriölle tiedonsaantioikeutta,



25.5.2022

mutta he pystyvät jakamaan tietoa lausunnotmenettelyn kautta. Muiden viranomais-
ten osalta tiedonsaantioikeuden muotoilu lakiin saattaa kuitenkin olla tarpeellista.
Esimerkiksi verohallinto tulee lisätä listaukseen tiedonsaantioikeuksista. Todettiin,
että asiaa vaatii lisäselvitystä.

Työpajassa keskusteltiin myös tarpeesta valvoa myös muita rakennusten omistus-
muotoja kuin kiinteistönomistusta. Asiasta on parhaillaan käynnissä selvityshanke
(KIINTOVA).

Taito Von Konow poistui 13:15

Työpaja keskusteli asianosaisen oikeudesta tiedonsaantiin. Sekä lupapäätösten että
pakkolunastustapausten osalta on ongelmalliseksi tunnistettu se, että asianosaisella
on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaan oikeus
saada tieto muunkin kuin julkisen asiakirjan sisällöstä, joka voi tai on voinut vai-
kututtaa hänen asiansa käsittelyyn. Kun päätös tehdään niillä perusteilla, jotka lupa-
laissa on määritelty, on olemassa riski, että asianosaisjulkisuus vähentää muiden
viranomaisten halukkuutta jakaa puolustusministeriölle sellaisia tietoja, jotka saat-
taisivat aidosti olla olennaisia lupapäätöksen kannalta ja siten Suomen turvallisuu-
den näkökulmasta. Tältä osin tulisi selvittää mahdollisuutta tarkentaa lainsäädän-
töä, jotta voidaan varmistaa, että viranomaiset voivat luovuttaa tietoa kiinteistön-
omistuksen valvontaan liittyvien lakisääteisten tehtävien hoitamiseen vaaranta-
matta maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja huoltovarmuuden sekä kansallisen
turvallisuuden edellytyksiä. Samalla on tarpeen myös huomioida asiakkaan oikeus-
turva riittävällä tasolla.

Työpajassa todettiin, että asiasta on tarpeen keskustella syvällisemmin oikeusmi-
nisteriön kanssa. Asianomaisen tiedonsaantioikeudesta voisi jatkossa olla myös
ihan oma pykälä.

1 §

Joona Lapinlampi esitteli pykäläluonnosta. Tosiällisen vaikutusvallan määritelmän
osalta on lupalain osalta tärkeää täsmentää, mitä tässä laissa tosiasiallisella vaiku-
tusvallalla oikeasti tarkoitetaan. Lisäksi on tärkeä varmistaa, että puolustusminis-
teriö saisi pääsyn Patentti- ja rekisterihallituksen keräämiin edunsaajatietoihin.

Työpaja keskusteli tosiällisen vaikutusvallan määritelmästä. Todettiin, että määrit-
telyä on tarpeellista tarkentaa entisestään, koska vaikutusvaltaa voi saada muuten-
kin kuin omistamalla kiinteistön, kuten esimerkiksi rahoituksen kautta. Hyviä esi-
merkkejä löytyy jälleen yritysosto-lainsäädännössä. Lisäksi todettiin, että puolus-
tusministeriön olisi hyvä päästä käsiksi PRH:n edunsaajatietoihin.

Juha Vehmaskoski poistui kello 13:49

Jari Salila ja Taru Mellin poistuivat 13:55

5 §

Joona Lapinlampi esitteli pykäläluonnosta ja Anu Sallinen pohjusti keskustelua ker-
tomalla pykälämuutoksen taustasta.



25.5.2022

Puolustusministeriölle on tullut joitakin sellaisia hakemuksia, joissa kiinteistön sijainti ei suoraan vaaranna maanpuolustusta, rajaturvallisuutta tai huoltovarmuutta, mutta käyttötarkoitus on räikeästi muuten epäuskottava ja siten muodostaa epäilyksen siitä, että kiinteistöä käytettäisiin täysin muuhun kuin hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen. Mikäli esimerkiksi kauppakirjassa ilmoitettujen tietojen ja olosuhteiden ym. seikkojen perusteella olisi ilmeistä, että kiinteistöä tulnaisiin käyttämään muuhun kuin hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen, eikä asiakas suostuisi täydentämään hakemustaan, ministeriöllä tulisi lain puitteissa olla oikeus evätä lupa kiinteistön hankintaan.

Työpaja keskusteli kiinteistön käyttötarkoituksen painoarvon kasvattamisesta. Keskustelussa todettiin, että tässä pitää olla tarkka siitä, että lupakäsittelyssä ei tartuta lain tarkoituksen kannalta vähämerkityksellisiin asioihin.

Työpajassa todettiin, että asia vaatii lisävalmistelua. On myös mahdollista, että tähänkin voidaan puuttua hallintolain mukaisilla menetelmillä.

8 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU 2019/452) koskien unioniin tulevien ulkomaisten suorien sijoitusten seurantaan tarkoitettujen puitteiden perustamisesta täysimääräinen soveltaminen alkoi Suomessa lokakuussa 2020. Asetus velvoittaa jäsenmaita ilmoittamaan komissiolle ja muille jäsenmaille ne ulkomaiset suorat sijoitukset, joilla voi olla vaikutusta turvallisuuteen tai yleiseen järjestykseen. Kiinteistöhankintojen katsotaan kuuluvan Suomessa ilmoitusvelvollisuuden piiriin. Asetus velvoittaa avaamaan tällaisten investointien rahoituksen ja olisi siten luontevaa, että myös lupalakiin selkeyden vuoksi kirjattaisiin velvollisuus avata kiinteistökaupan rahoituksen lähde huolimatta siitä, että asetus jo sellaisenaan on suoraan sovellettavaa lainsäädäntöä Suomessa. Tulisi myös pohtia sitä, voisiko puolustusministeriöllä huolehtimisvelvollisena olla rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain mukainen rooli.

Työpajassa keskusteltiin pykälämuutoksesta. Todettiin, että kokonaisuuden kannalta olisi selkeämpää kirjata tähän liittyvät veloitteet asetuksen lisäksi myös lupalakiin. Kirjauksen kohtaa saattaa kuitenkin olla tarpeen siirtää, ja parempi paikka voisi olla lain 4 §.

7 §

Joona Lapinlampi esitteli pykäläluonnosta. Tällä hetkellä on epäselvää, kuinka suurien kustannusten korvaaminen tulisi kielteisen lupapäätöksen yhteydessä kyseeseen.

Työpaja keskusteli kustannusten korvaamisesta. Todettiin, että kyseessä on iso kokonaisuus, jota on tarpeen käsitellä vielä erikseen. Kustannuksia voi olla syytä jollain tapaa kohtuullistaa, mutta kustannusten todentaminen saattaa muodostua haasteeksi. Asia on ajankohtainen myös etuostojen osalta.



25.5.2022

3. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 14.30.