



Puolustusministeriö Försvarsministeriet Ministry of Defence

Kansallinen turvallisuus kiinteän omaisuuden siirroissa

MML Digipäivä 19.11.2019



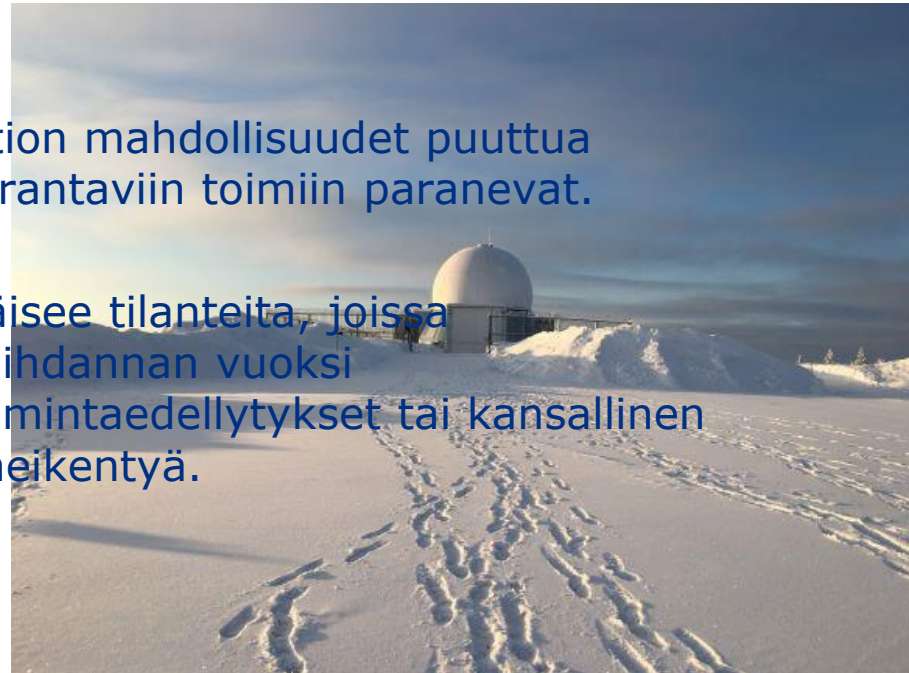
Tausta ja nykytila

- Valtioneuvoston kanslia asetti 1.6.2017 työryhmän laatimaan ehdotukset säädösmuutoksista, joita valtion kokonaisturvallisuuden parantaminen kiinteän omaisuuden siirroissa edellyttää. Eduskunta on säätänyt ja presidentti vahvistanut asiaa koskevat lait, jotka tulevat voimaan 1.1.2020
- Vanha sääntely ei riittävästi vastannut niihin tarpeisiin, joita viranomaisilla on muuttuneen turvallisuustilanteen takia.
- Viranomaisilla säädettiin Suomen kansainväliset veloitteet huomioon ottaen mahdollisuus valvoa nykyistä paremmin valtion turvallisuuden kannalta keskeisiä kiinteistöomistuksia, ehkäistä ennakolta kansallisen turvallisuuden näkökulmasta arveluttavaa kiinteistönomistusta sekä tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin kansallisen turvallisuuden näkökulmasta tarpeellisten alueiden lunastamiseksi valtiolle.
- Tällä hetkellä tilanteissa, joissa kiinteistönomistuksesta voitaisiin katsoa aiheutuvan vaaraa valtion turvallisuudelle, kiinteistö olisi lunastettavissa lunastuslain mukaisesti. Tällöin lunastaminen olisi mahdollista yleiseen tarpeeseen perustuen.



Tavoitteet

- Tavoitteena on luoda viranomaiselle keinoja, joilla valtion kansallista turvallisuutta voidaan parantaa turvallisuusviranomaisten tehtävien kannalta keskeisten toimipaikkojen ja yhteiskunnan elintärkeiden toimintojen läheisyydessä sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistuksen ja hallintaoikeuden siirroissa sekä merkittävässä investointihankkeissa.
- Uusien säädösten myötä valtion mahdollisuudet puuttua kansallista turvallisuutta vaarantaviin toimiin paranevat.
- Uusi järjestelmä ennaltaehkäisee tilanteita, joissa rakentamisen tai kiinteistövähdännän vuoksi turvallisuusviranomaisten toimintaedellytykset tai kansallinen turvallisuusintressi voisivat heikentyä.



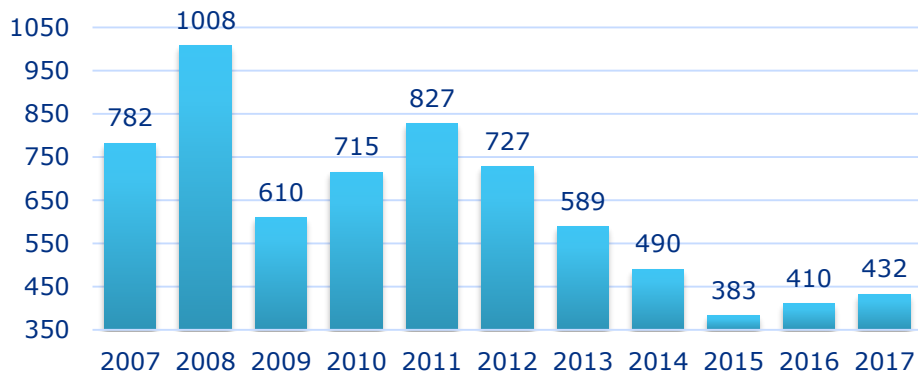
Keinot – neljä pääelementtiä

1. Maankäyttö- ja rakennuslakiin pykälä, jonka mukaan kaikessa alueiden suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen tarpeet.
2. Muualla kuin Euroopan unionissa tai Euroopan talousalueella kotipaikkaansa pitävän yhteisön ja muun kuin Euroopan unionin kansalaisen tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion kansalaisen tulee hakea lupa kiinteistön hankkimiseksi 1.1.2020 alkaen.
3. Lisäksi valtiolle tuli etuosto-oikeus sellaisessa kiinteistön kaupassa, jossa kiinteistön hankkiminen valtiolle on tarpeen maanpuolustuksen tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka Suomen alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.
4. Laki omaisuuden lunastuksesta puolustustarkoituksiin kumottiin ja säädettiin uusi soveltamisalaltaan kattavampi laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi.
 - Lunastus säilyy edelleen viimesijaisena keinona kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi kiinteän omaisuuden siirroissa.

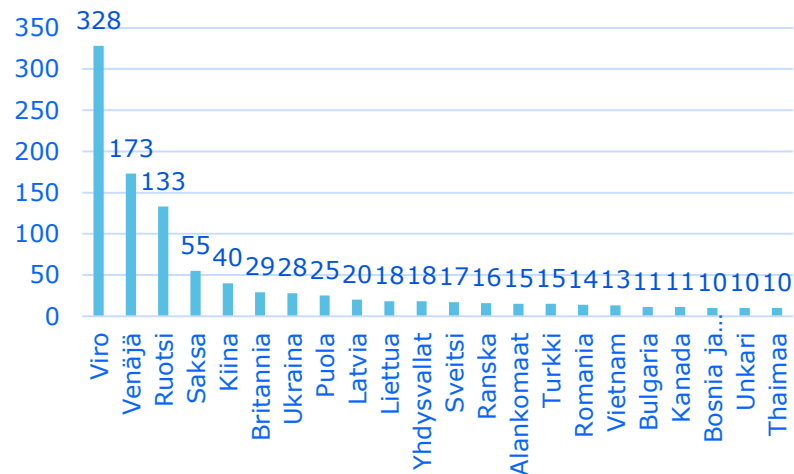


Ulkomaalaisten kiinteistökaupat Suomessa

EU:n ulkopuolisten valtioiden kansalaisten tekemät kiinteistökaupat vuosina 2007–2017



Kiinteistökaupat vuonna 2017 jaoteltuna ostajan kansalaisuuden mukaan



Uudet viranomaistehtävät

- Puolustusministeriölle tulee kolme uutta viranomaistehtävää:
 - EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten oikeushenkilöiden kiinteistökaupan luvitus
 - Lupatarpeen tiedustelu
 - Etuosto-oikeuden tiedustelu
- Puolustusministeriö on jatkossa lupaviranomainen kokonaisuuden osalta. Luvat ovat maksullisia ja niiden kaavailut hinnat ovat tiedustelujen osalta 80 euroa ja luvan osalta 150 euroa.



Tavoitteet

- ***Suomi säilyy jatkossakin avoimena ja investointimyönteisenä maana***, joka toivottaa tervetulleeksi ulkomaiset toimijat niin yritystoiminnan harjoittajiksi kuin kiinteistöomistajiksi
- Lupaprosessi rakennetaan sujuvaksi, nopeaksi ja kustannuksiltaan alhaiseksi.
- Suurimmassa osassa tapauksia luvat tullaan myöntämään ilman minkäänlaisia ongelmia ja kielteiset luvat tulevat olemaan harvinaisia. Tällöin päätöksen tekee puolustusministeri itse.
- Valtion etuosto-oikeus on voimassa vain laissa määritetyillä vyöhykkeillä Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen toiminnan läheisyydessä ja alle 1% Suomen maa-alasta on näillä vyöhykkeillä.
- Lunastus on viimeinen keino puuttua kansallisen turvallisuuden näkökulmasta epätoivottuun kiinteistöomistukseen. Tavoite on, että muilla keinoilla voidaan estää tilanteen kehittyminen sellaiseksi, että lunastukseen joudutaan turvautumaan.



