



Hallinto- ja kehittämisosasto  
Konsernipalvelut-yksikkö  
Johtava asiantuntija Antti Puhakka

Eduskunnan puolustusvaliokunnalle

HE 2/2025 vp

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan puolustusvaliokunta on pyytänyt sisäministeriöltä kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta.

**1. Johdanto**

Hallituksen esityksen keskeisessä muutosehdotuksessa ehdotetaan muutettavaksi lakia eräiden kiinteistöjen luvanvaraisuudesta lisäämällä lakiin säännös luvan myöntämisen ehdottomista esteistä. Lisättäväksi esitetyt luvan myöntämisen ehdottomat esteet on kuvattu lakiin lisättäväksi ehdotetussa 5 a §:ssä. Esityksessä ehdotetaan lisäksi muutoksia myös edellä mainitun lain 2, 4, 7 ja 8 §:iin. Tässä asiantuntijalausunnossa keskitytään lakiin lisättäväksi ehdotetun 5 a §:n arviointiin ja muiden muutosten osalta todetaan niiden olevan lähinnä teknisluontoisia, ja että sisäministeriöllä ei ole niihin tässä yhteydessä lausuttavaa.

Laissa eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta (470/2019) ovat Suomen valtion alueella tapahtuvat kiinteistön luovutukset säädetty luvanvaraisiksi, mikäli tietyt luovutuksensaajaan liittyvät ehdot täyttyvät. Lain 5 §:ssä on kuvattu luvan myöntämisen edellytykset ja nyt käsiteltävässä esityksessä lakiin ehdotetaan lisättäväksi myös luvan myöntämisen ehdottomat esteet uudella 5 a §:llä. Lakiin viitataan yleisesti nimellä lupalaki.

Sisäministeriön hallinnonalalla on ollut kattava edustus esityksen valmistelussa. Sisäministeriö on koordinoinut hallinnonalan sisäistä valmistelua ja siihen ovat osallistuneet hallinnonalan virastoista ja laitoksista suojelupoliisi, keskusrikospoliisi, Maahanmuuttovirasto sekä Rajavartiolaitos. Esityksen valmistelun osana sisäministeriö on laatinut turvaluokitellun uhka- ja vaikutusarvion kiinteistöomistuksen aiheuttamasta uhasta Suomen turvallisuudelle. Arviota on kuvattu julkisella tasolla esityksen kohdissa 2.3.–2.7. ja 4.2.

**2. Luvan myöntämisen ehdottomat esteet**

Ehdotetussa uudessa lupalain 5 a §:ssä säädettäisiin luvan myöntämisen ehdottomista esteistä. Luvan myöntämisen esteeksi ehdotetaan kansalaisuus- tai kotipaikkavaltiota tiettyjen edellytysten täytyessä. Sisäministeriön hallinnonalan kannalta keskeinen kohta esityksessä on ehdotetun 5 a §:n 1 momentin 2 kohta, jossa ehdottoman esteen edellytykseksi todetaan vieraan valtion aiheuttama uhka Suomen kansalliselle turvallisuudelle sekä edellytys mahdollisuudesta kansalaisuusvaltion kansalaisten epäasialliseen käyttöön Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Kansalaisuusvaltion aiheuttamaa uhkaa arvioitaessa olisi valtioneuvoston pyydettävä arviota keskeisiltä turvallisuusviranomaisilta. Esityksessä on todettu, Lainvalmistelun vaikutusten-arviointiohjeeseen (2022:66) viitaten, turvallisuusviranomaisilla tarkoitettavan sisä- ja puolustusministeriöitä sekä joissain tapauksissa ulkoministeriötä. Koska turvallisuutta ei voida



Hallinto- ja kehittämisosasto  
Konsernipalvelut-yksikkö  
Johtava asiantuntija Antti Puhakka

määrittää ainoastaan kansallisista lähtökohdista, vaan siihen vaikuttavat useat Suomen lähiympäristöön ja kansainvälisiin kehityskulkuihin liittyvät tekijät, korostuu poikkihallinnollisen yhteistyön tarve arviota valmisteltaessa.

### 3. Esityksen vaikutus kansalliseen turvallisuuteen

Kansallisessa turvallisuudessa on kysymys valtiollisen turvallisuuden takaamisesta tilanteissa, joissa kansalliset edut ovat uhattuina. Tärkein suojattava etu on valtion itsemääräämisoikeus. Kansalliseen turvallisuuteen saattaa kohdistua monenlaisia uhkia, joita on vaikea määritellä etukäteen (Lainvalmistelun arviointiohje, s. 82–83).

Turvallisuusympäristömme on heikentynyt Ukrainan sodan vuonna 2022 alkaneen hyökkäysvaiheen alkamisen seurauksena, mutta voidaan kuitenkin todeta, ettei ulkomainen kiinteistöomistus muodosta kategorista uhkaa kansalliselle turvallisuudellemme. Uhkaa on arvioitu yksityiskohtaisesti esityksen valmisteluvaiheessa tehdyssä sisäministeriön turvaluokitellussa uhka- ja vaikutusarviossa.

Ulkomaalaisten tahojen omistamat ja hallinnoimat kiinteistöt voivat kuitenkin aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Vieraiden valtioiden mahdollista hybridi-vaikuttamista ja tiedustelua voidaan kohdistaa Suomeen kiinteistöomistuksista riippumatta. Kiinteistöhankintojen estäminen ei estäisi hybridi-vaikuttamista tai tiedustelua. Voidaan pitää todennäköisenä, että kiinteistöhankinnoille asetettavat esteet lisääisivät bulvaani-järjestelyiden, sekä muiden suoran omistuksen kiertävien kiinteistön hallintatapojen, käyttöä. Näin voidaan arvioida tapahtuvan erityisesti kansalliseen turvallisuuteen mahdollisesti vaikuttavien kiinteistöjen hallinnassa. Toisaalta on erityisen todennäköistä, että kyseisiä järjestelyitä on käytössä jo nykyisessä tilanteessa.

Esityksen mukaisten rajoitusten asettaminen kiinteistöhankinnoille voisi todennäköisesti lisätä Suomessa oleskeleviin vähemmistöryhmiin kohdistuvia agitaatio- ja vaikuttamispyrkimyksiä. Tällainen kehitys osaltaan heikentäisi ryhmien integraatiota suomalaiseen yhteiskuntaan ja toisaalta lisäisi riskejä yhteiskunnan sisäisille vastakkainasetteluille. Tämä kehityskulku taas osaltaan kasvattaisi entisestään ulkopuolisia agitaatio- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Sitä että esityksessä tarkoitetuissa arvioissa keskitytään nimenomaisesti kansalaisuuteen, ei kansalliseen, etniseen tai yhteiskunnalliseen alkuperään tulisi korostaa. Esityksessä tarkoitettu ehdoton este perustuisi nimenomaisesti kansalaisuusvaltion epäasialliseksi katsottuun vaikuttamiseen kansalaisiaan tai näiden hallinnassa olevia yhteisöjä kohtaan. Epäasiallista vaikuttamista arvioitaessa tulisi kiinnittää erityistä huomiota kyseessä olevan valtion kansalliseen lainsäädäntöön sekä yleisten oikeusvaltioperiaatteiden toteutumiseen valtiossa.

### 4. Yhteenveto

Sisäministeriö toteaa esityksen olevan hyvin valmisteltu ja ettei se ole tunnistanut mitään esitykseen liittyviä merkittäviä ongelmia. Esitystä arvioitaessa tulee kuitenkin huomioida esiin tuodut riskit kansalliseen turvallisuuteen liittyen.