Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

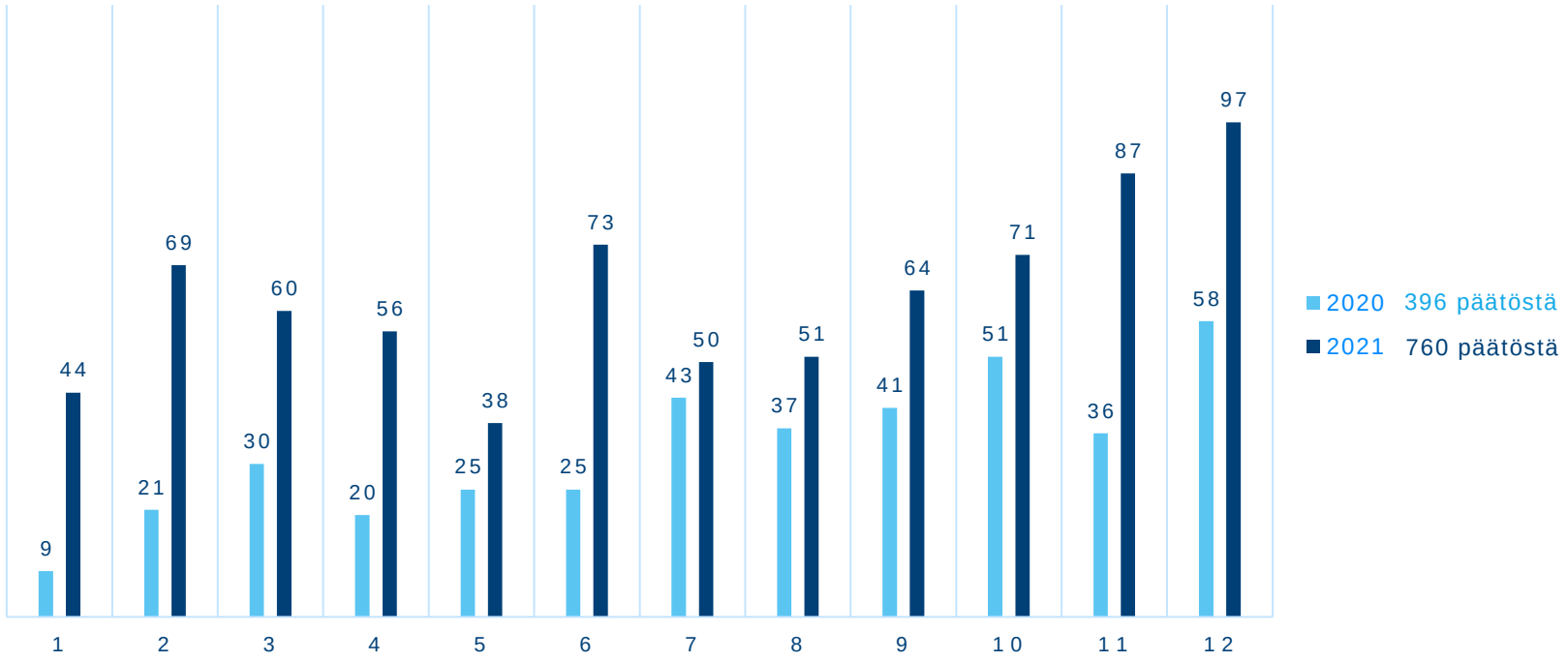
EU/ ETA-alueen ulkopuolisen kiinteistöomistuksen valvonta - kokemukset ja lain kehittäminen

Puolustusvaliokunta 3.2.2022

LUVANVARAINEN KIINTEISTÖNHANKINTA v. 2020 - 2021

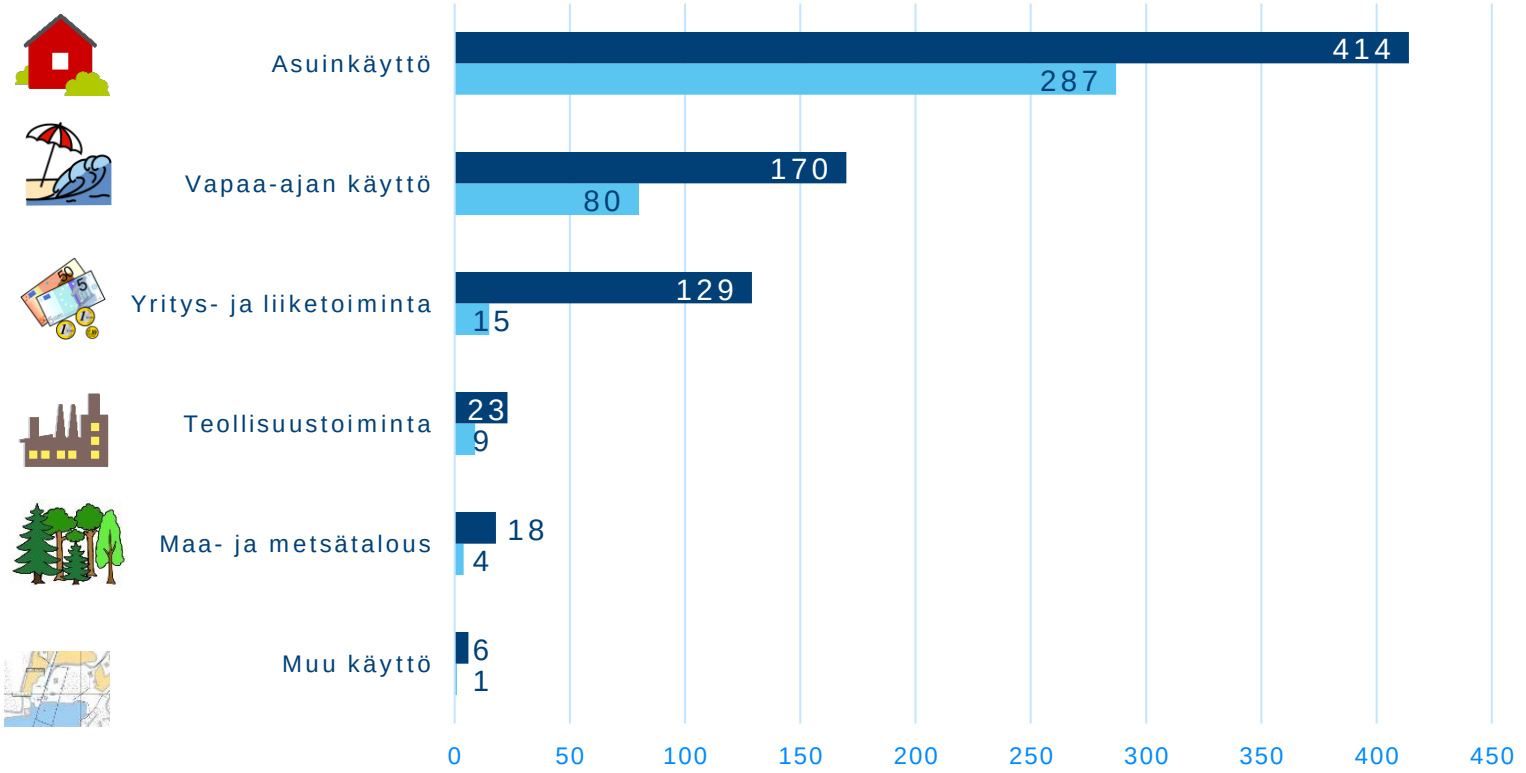
	2020	2021	Yhteensä
Saapuneet lupahakemukset per kiinteistöyksikkö	420	769	1189
Myönteiset lupapäätökset per kiinteistöyksikkö	396	760	1156
❖ Yksityishenkilöille myönnetyt luvat	362	608	970
❖ Yrityksille myönnetyt luvat	34	152	186
❖ *Ei luvan tarvetta* *-sisältyy myönteisiin lupapäätöksiin, esim. puoliso EU/ETA-maan kansalainen*	*15*	*48*	*63*
Kielteiset lupapäätökset	0	0	0
Muistutukset luvan hakemisen tarpeesta	121	212	333

KIINTEISTÖLUPIEN MÄÄRIEN KEHITYS V. 2020 - 2021

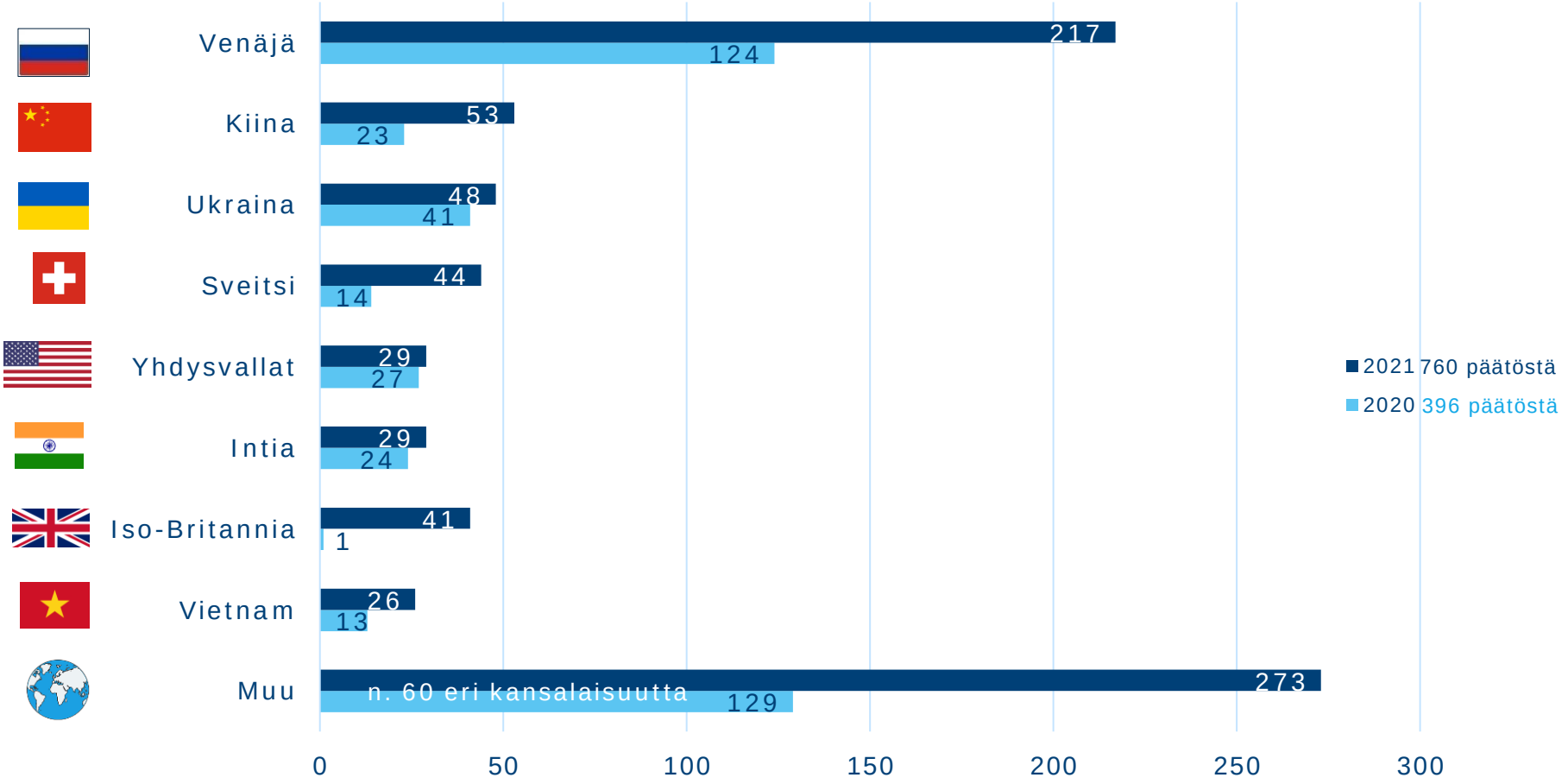


Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

KIINTEISTÖLUPIEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUS v. 2020 - 2021

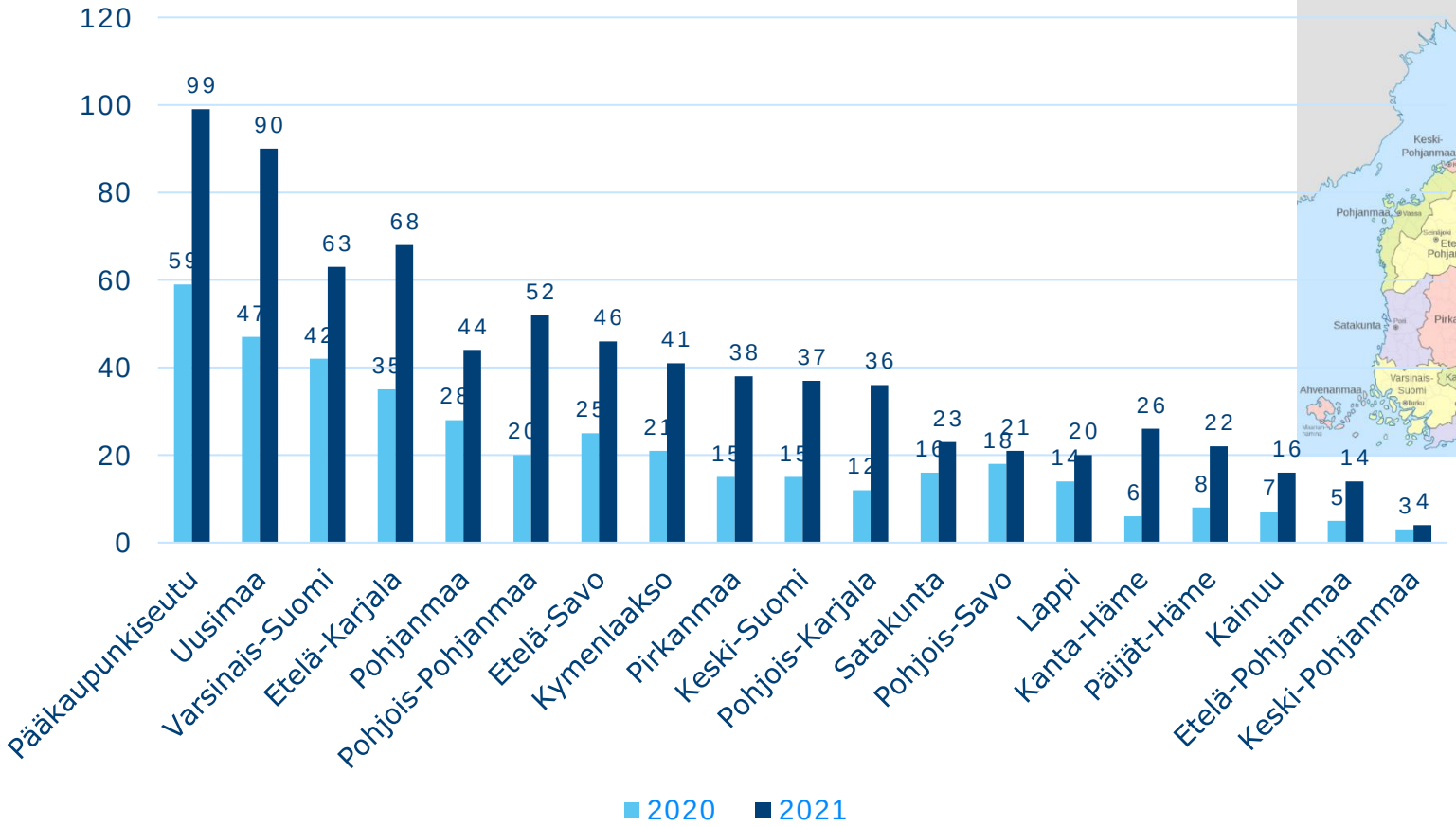


KIINTEISTÖLUPIEN KAHDEKSAN SUURINTA KANSALAISUUSRYHMÄÄ v. 2020 - 2021



KIINTEISTÖLUPIEN MAAKUNNITTAINEN JAKAUMA v. 2020-2021





Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

Laki eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta – kokemukset ja kehittämistarpeet

- Lakikokonaisuus on parantanut merkittävästi viranomaisten tilannekuvaa kiinteistöomistuksen osalta - tiedetään ketkä Suomesta kiinteistöjä hankkivat, mihin tarkoitukseen ja miltä alueilta.
- Viranomaisyhteistyö tärkeää ja halu sen ylläpitämiseen ja tiivistämiseen on kaikilla.
- Vuosi 2021 oli merkittävästi vilkkaampi kuin vuosi 2020, mikä on lisännyt tarvetta myös lisähenkilöstölle PLM:ssä.
  - kiinteistökaupan yleinen vilkkaus ja asuntolainojen korkotasojen alhaisuus
  - prosessien kehittyminen ja kaikkien kiinteistökauppojen läpikäynnin tehostaminen (erityisesti yritysten osalta)
  - muut syyt
- Vaikka kaikki luvat on tähän mennessä myönnetty, on lailla nähty olevan ennaltaehkäisevää vaikutusta.
- Lupaharkinnassa voi olla haasteellista todeta suora turvallisuusuhka.
  - on siis kehitettävä edelleen keinoja tunnistaa ne hakijat, joiden taustat on syytä tarkistaa tarkemmin sekä mahdollistettava nykyistä laajempi tiedonvaihto-oikeus muiden viranomaisten kanssa
  - EU:n tietosuoja-asetus vaikeuttaa merkittävästi henkilötietojen jakamista muiden viranomaisten kanssa perustelluistakin syistä, mutta saman aikaisesti julkisuuslaki edellyttää tiedon erittäin laajaa toimittamista median edustajille tietopyyntöjen yhteydessä
  - lunastuksella kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi voidaan puuttua tilanteisiin, joissa uhka-arvio ei ole mahdollistanut puuttumista luvan myöntämisen hetkellä.

Kokemukset - osa 2

- Vuoden 2020 alussa tuli tarkkoja kyselyitä suojavyöhykkeiden sijainneista.
- Lain soveltamisalaa ja sen aukkoja on kyselty useamman kuin kerran eli on pyritty selvittämään sitä, miten lakia voisi kiertää.
- Bulvaaneja on PLM:n näkemyksen mukaan pyritty käyttämään yksittäisiä kertoja – PLM on tehnyt päätöksiä sen osalta, että kauppa olisi luvanvarainen siitä syystä, että luvanvaraisuutta pyritään kiertämään.
- Kaksoiskansalaisuuskysymys on vaikea ratkaista - PLM seuraa tiettyjen EU-maiden kansalaisten tekemiä kauppoja säännöllisesti!
- Huoltovarmuuden kokonaisuus ja sen suojaaminen ovat osoittautuneet ennakoitua haastavamaksi lupalain (470/2019) yhteydessä ja sen osalta käynnistettiin viime vuoden maaliskuussa VNTEAS-hanke HUOKIVA, joka valmistui 27.1.2022.
  - PLM:llä kuitenkin erittäin hyvää yhteistyötä Huoltovarmuuskeskuksen kanssa ja yhteistyötä tiivistetään tänä vuonna entisestään
- Lakikokonaisuudella ei voida estää harmaata taloutta tai rahanpesua ellei talousrikollisuuteen kyteydy uhkaa maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden järjestämiselle.
  - olisi kuitenkin perusteltua, että PLM kirjattaisiin nk. rahanpesulakiin huolehtimisvelvolliseksi viranomaiseksi, tätä tukee myös KRP

Kehittämistarpeet

- Tavoitteena on kokemusten perusteella kertyneen tiedon kautta edelleen kehittää lakikokonaisuutta vastaamaan vielä paremmin niihin tavoitteita, joita sille on alun perin asetettu ja joita siltä mahdollisesti tulisi tulevaisuudessa edellyttää.

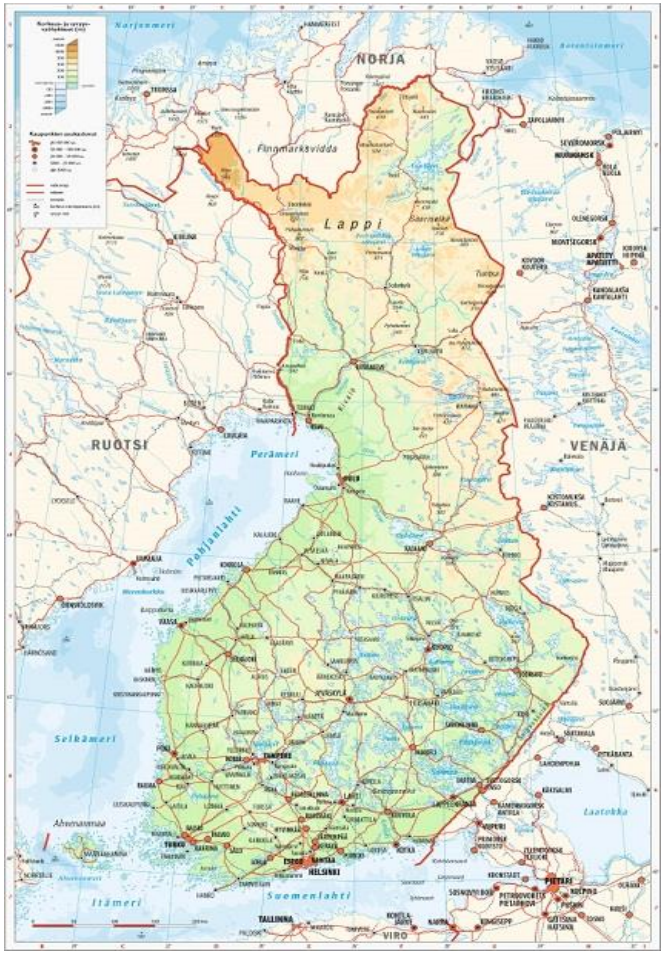
- Tunnistetut kehittämistarpeet lupalaissa:
  - kansallisen turvallisuuden lisääminen soveltamisalaan
  - tiedonsaantioikeudet ja tiedonvaihtaminen
  - asiakkaan myötävaikutettava asian ratkaisemisessa luvan myöntämisen edellytyksenä
  - viranomaiselle väärien tietojen antaminen - luvan epääminen
  - kiinteistön käyttötarkoituksen painoarvon kasvattaminen
  - kiinteistökaupan rahoituslähteen avaaminen pakolliseksi edellytykseksi
  - henkilöt, joita ei löydetä - PLM:lle mahdollisuus ilmoittaa poliisille tällaisista henkilöistä
  - yksityishenkilöiden omistusosuuksien tarkentaminen
  - kansalaisuudettomien automaattinen luvanhakuvelvollisuus
  - asianosaisten tiedonsaantioikeus

  - Erillislainsäädäntöä vaativat kokonaisuudet (mikäli katsotaan, että valvontaa tarvitaan):
    - vuokraamistoiminta
    - asunto-osakkeet

Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla - kokemukset ja lain kehittämistarpeet

- Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla mahdollistaa sekä puuttumisen kansallisen turvallisuuden kannalta haasteelliseen kiinteistöomistukseen että mahdollistaa Puolustusvoimien että Rajavartiolaitoksen toiminnan kehittämisen
- Lain voimassaoloaikana etuostovyöhykkeet on vahvistettu neljä kertaa
  - Etuostovyöhykkeet elävät sen mukaan, miten Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen hallinnassa olevien kiinteistöjen määrä ja käyttö kehittyy
  - PLM kansliapäällikkö vahvistaa voimassa olevan etuostovyöhykkeen, jotta ei ole epäselvää, mikä etuostovyöhyke on kulloinkin voimassa.
- Valtion etuosto-oikeutta ei ole vielä käytetty, mutta kolme tapausta valmisteltiin pitkälle. Näiden kiinteistöjen osalta päädyttiin vapaaehtoisiin kauppoihin tai muihin järjestelyihin.
- Tunnistetut kehittämistarpeet valtion etuosto-oikeuden osalta:
  - 1 000 metriä etuostovyöhykkeeksi kaikilta osin; nyt 500 – 1 000 metriä kohteesta riippuen
  - valtion vai kunnan etuoston ensisijaisuuden selkeä määrittely tärkeää
  - ennakkotiedustelun mahdollisuuden kaventaminen
  - etuoston käytön tai käyttämättömyyden kiirehtimisen maksullisuuden määrittely
  - etuosto vs. vapaaehtoinen kauppa – rahoituksen varmistaminen, kiinteistöjen määrä osana kauppoja

Kiitos, kysymyksiä?



Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence