

Asia: VN/15019/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi yksityistielain muuttamisesta**

### **Lausunnonantajan lausunto**

#### **Kommentit muutosehdotuksista**

Suomen tieisännöitsijät ry:n jäsenet käyttävät päivittäin yksityistielakia työssään ja joutuvat tukeutumaan siihen selvitellessään asioita tiekuntien osakkaiden kanssa asioita hoitaessaan. Kiitämme siitä, että tätä tärkeää työtä lain muuttamiseksi entistäkin selkeämmäksi ja toimivammaksi on tehty aktiivisesti ja huolella. Moni kohta kuitenkin mielestämme kaipasi tarkennusta ns. päivittäisen käyttäjän näkökulmasta. Usein laki on se, johon joudumme esim kiistatilanteissa vetoamaan ja pyrimme sieltä löytämään vastaukset kimurantteihin kysymyksiin esim oikaisuvaatimuksia käsitellessämme toimielimien kanssa.

#### **Kommentit muutosten vaikutuksista**

Vaikutus on merkittävä ja koskettaa ihan jokaista yksityistien osakasta. Siksi pyydämme tarkentamaan muutamia kohtia sekä esitämme muutaman huomion, jotka nyt uudistuksen käsittelyssä nousivat Suomen tieisännöitsijät ry:n keskustelussa esiin.

#### **Muut huomiot esitysluonnoksesta**

5 § Erittäin tarpeellinen korjaus. Pykälässä mainitaan näkymä ja liikenneturvallisuus. Lisäyksenä vielä olisi mainittava oikeus poistaa myös ”kunnossapitoa haittaavaa”... Tämä erittäin tärkeä asia, sillä tiealueella erityisesti puiden oksat aiheuttavat ongelmia kunnossapitokalustolle, ei pelkästään liikenneturvallisuudelle tai näkymälle.

30 § Yksittäisen alituksen tai vastaavan asennuksesta, (jolla ei ole merkittävää vaikutusta tiekunnan tienpitoon) pitää olla valta toimielimellä antaa lupa ilman kaikille tiedottamista, koska tiedotusvelvollisuus kaikille osakkaille voi tuottaa isonkin kustannuksen. Esim 267 osakkaan tiekunta – Laki edellyttää kaikille lähettämään ilmoitus, vaikka sillä ei ole vaikutusta sijoitusluvan saamiseen? Riittäisikö tiedottaminen kyseisen kohdan maanomistajille ja heille varattaisiin mahdollisuus tulla kuulluksi 21 vrk ennen luvan antamista? Tämä kohtuullistaisi huomattavasti menettelystä aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi laissa tulisi määritellä, että tiedottamisen kustannuksesta vastaa sijoituslupaa hakeva taho.

Epäselvyyttä pykälän tulkinnassa tulee aiheuttamaan, mitä tarkoitetaan 'yksittäisillä' kiinteistöillä? Onko silloin kyse vain yhden alituksen ilmoitusvelvollisuudesta, missä raja? Vai voidaanko kaikki vai jokin pienempi määrä poikituksia erillisille kiinteistöille luvittaa kyseisen menettelyn kautta?

42 § Myös maksumuistutusmaksu ja posti- ym. kulut on saatava myös ulosottokelpoiseksi. Nyt perinnän kulujen maksimi 51e ei riitä kattamaan tiekunnalle perinnästä syntyviä kustannuksia.

Useammassa pykälässä mm §61 viitataan toimielimen määräämiin maksuihin postituksista, muutosehdotus: "toimielimen määräämä, ellei tiekunta ole asiasta tehnyt päätöstä", sillä nyt ehdotuksessa oikeus päättää kohtuullisesta maksusta olisi vain toimielimellä. Näidenkin maksujen oltava ulosottokelpoisia ja niistä on voitava päättää tiekunnan kokouksessa.

Viivästyskoroksi on kirjattu yksityistielakiin 6%,. Olisi tärkeää, että viivästyskorke seuraisi yleistä korkotasoa (korkolain mukaisesti.) tai vähintään nostetaan nykyiselle yleiselle viivästyskorkotasolle.

61 § - Ehdotuksessa puhutaan vain kuolinpesien yhteyshenkilöistä. Kuolinpesien lisäksi tulisi mainita myös yhtymät sekä muuta yhteisomistukset, jottei synny oletamus, että vain kuolinpesien on ilmoitettava yhteyshenkilö ja muut yhteisomistukset voivat laistaa velvollisuudesta.

Uusi esitys edellyttää yhteystietojen selvittämistä tiekunnan toimesta. Mikä on kohtuudella selvitettävissä oleva? Kumpi on voimakkaampi: osakkaan velvoite ilmoittaa tiedot vai tiekunnan velvoite kerätä tiedot? On tärkeää kirjata lakiin, että ensisijainen velvollisuus on osakkaan velvollisuus pitää tiedot ajan tasalla. Ei saa muodostua tilannetta, jossa esimerkiksi kokouksen koollekutsumisen lainvoimaisuus tai maksuunpanoluettelon lainvoimaisuus kyseenalaistetaan sillä perusteella, että tiekunnan toimielin ei ole selvittänyt osakkaan yhteystietoja "kohtuudella".

Tätä selvitystyötä edellyttäisi mm. lakiin kirjattu oikeus saada verottajalta kuolinpesien yhteyshenkilön yhteystieto, jota yhdistys toivoo tai se, että kyseinen tieto olisi aina kirjattava Maanmittauslaitoksen KTJ-rekisteriin saataville.

Yhdistyksen kanta on, että lakiin EI voida kirjata, että tiekunnan velvollisuus on selvittää osakkaan yhteystieto, sillä läheskään aina se ei nykyisen lainsäädännön puitteissa ole kohtuudella selvitettävissä, mutta kohtuullisuuden määrittely on mahdotonta.

Pykälässä puhutaan vuorotellen vuosikokouksesta ja ylimääräisestä kokouksesta. Jäsentelyä tarvitaan selkeyttämään viittaussuhteita. Mitkä asiat koskevat molempia kokouksia ja mitkä vain vuosikokousta? Esimerkiksi kohdassa: "Vuosikokouksen kokouskutsussa on mainittava ehdotuksesta maksuunpanoluetteloksi sekä kokouksessa päätettävistä tienpitoa koskevista merkittävistä asioista. Ylimääräisen kokouksen kokouskutsussa on mainittava ne asiat, joista kokouksessa päätetään. Ehdotus maksuunpanoluetteloksi sekä tieyksikkölaskelma ja tiekunnan säännöt, jos niihin ollaan

ehdottamassa muutoksia, on pidettävä tieosakkaiden nähtävänä vähintään kahden viikon ajan ennen kokousta kokouskutsussa ilmoitetussa paikassa.” Tämä voidaan tulkita niin, että vain ylimääräistä kokousta varten materiaalit on oltava nähtävillä, mutta ei vuosikokousta? Olennaista on, että ennen kaikkia kokouksia lainmukaiset materiaalit ovat nähtävillä.

Ehdotuksessa uusi muotoilu velvoittaa lähettämään kokousmateriaalit osakkaan pyynnöstä myös sähköpostiin, mikä on lähtökohtaisesti hyvä ajatus, mutta mahdollistaa myös kiusanteon ja lisää kohtuuttomasti hallinnon työtä ja erityisesti maksullista hallintopalvelua käytettäessä sen kustannuksia tiekunnalle. Mikäli asiakirjat ovat osakkaiden saavutettavissa jossain sähköisessä palvelussa, on niiden lähettäminen sähköpostiin pyynnöstä turhaa työtä, jota osakas voi nyt vaatia lakiin vedoten. Muotoilu voisi olla parempi: ”Mikäli kokouksen asiakirjat eivät ole nähtävillä osakkaille sähköisessä palvelussa, niin silloin ne on pyynnöstä lähetettävä osakkaalle sähköpostilla. Ne on pyynnöstä toimitettava myös postitse.”

Toimielimen pöytäkirjojen nähtävilläpito on haastava kysymys. Tosiasia on, että kaikki toimielimet eivät pidä kirjaa päätöksistään tai kirjanpito on puutteellista tai muuten tilanteiden muuttuessa pöytäkirjakirjaukset poikkeavat siitä, miten on toimittu, jolloin hyvä ajatus hallinnon läpinäkyvyydestä ei toteudu. On myös tiekuntia joissa, esim kaikki toiminnot ulkoistettu, eikä toimielimen tehtäväksi jää kuin seurata, että asiat hoituvat. Tällöin toimielin ei välttämättä edes kokoonnu, eikä sille ole varsinaisesti tarvettakaan. Näin erityisesti, jos toimielimenä on toimitsijamies ja kyseessä pieni tiekunta. Edellytys siitä, että pöytäkirjat ovat nähtävillä ja niistä on maininta kokouskutsussa on haastava. Onko siis kokous lain vastaisesti koolle kutsuttu ja päätökset pätemättömiä, jos toimielimen pöytäkirjoja ei ole nähtävillä ja asiaa kirjattu kutsuun? Näin nyt moni asiaa tiekunnsissa tulkitsee.

Riittäisikö, että laissa edellytetään asettamaan nähtäville pöytäkirjat, mikäli toimielin on kokoontunut? 0-informaatiopöytäkirjojen tuottaminen on ylimääräistä työtä tiekuntien toimielimille. Hallinnon hoitaminen toimielimelle ei pitäisi olla kohtuuttoman monimutkaista, ns. tekemistä tekemisen vuoksi, vaan asioiden hoitamista tiekunnan tarpeen mukaan.

Siksi poistaisimme tämän veloitteen kokonaan kokouksen koollekutsumista käsittelevästä pykälästä §61 ja siirtäisimme toimielimen pöytäkirjan pitämisen päätöksistään ja esilläpitämisen veloitteen §56 toimielimen tehtäviin. Mahdollisesti voisi ajatella, että edellytettäisi pöytäkirjojen nähtävillä oloa kokouksessa, eikä vaadittaisi, että ne on toimitettava pyynnöstä osakkaalle. Pöytäkirjojen pitäminen ja nähtävillä olo voitaisi tällöin huomioda esim toimielimen vastuuvapauden myöntämistä koskevan kohdan käsittelyssä tiekunnan kokouksessa, mutta mahdollinen toimielimen pöytäkirjojen puuttuminen tai niistä erillisen maininnan puuttuminen kokouskutsulta ei ”kaataisi kokousta” laittomasti koollekutsuttuna. Valitettava tosiasia on, että on henkilöitä, jotka tehtailevat tiekunnille oikaisuvaatimuksia ja moitekanteita ja tällöin on ikävää, jos kokouksen päätökset kaatuvat muotoseikkaan ja puuttuvan pöytäkirjan tai vailinaisen nähtävillä olon vuoksi joudutaan kutsumaan uusi kokous koolle tai vastaamaan asiasta käräjäoikeudessa.

Olennaista on, että kutsussa on maininta siitä, missä kokouksen ennakkomateriaalit ovat nähtävillä ja ne ovat saavutettavissa olevassa paikassa, ei se, että mainitaan nimenomaisesti erikseen toimielimen pöytäkirja.

Esitämme lisäystä maksuttomuudesta:

”Tieosakkaalla on tässä momentissa tarkoitetuissa tapauksissa oikeus saada käyttöönsä kokouksen koollekutsumiseksi tarvittavat tiekunnan asiakirjat mukaan lukien jäljennös 50 a §:ssä tarkoitettusta osakasluettelosta” korvauksetta. (Tiekunnan tiedot ovat tiekunnan omaisuutta, eikä niitä voi pantata maksua vastaan. Saman periaatteen tulisi koskea myös tilannetta, jossa tiekunta vaihtaa ulkopuolista palvelun tarjoajaa. Laissa pitäisi selvästi lukea, että tiekunnan materiaalit ovat tiekunnan omaisuutta ja ne on luovutettava pyynnöstä myös toimielimelle.)

Huomiona vielä:

Useammassa kohdassa käytännön asiat. mm. Pöytäkirjan toimittaminen on kirjattu toimielimen tehtäväksi tai säännöissä määrätyle taholle. Lakiesitys ei huomioi hallinnon palvelua hoitavia toimielimen alaisuudessa toimivia tahoja, esim tieisännöitsijöitä. Kirjaus voisi olla useammassakin kohtaa lakia: toimielimen, säännöissä määrätyn tahon tai hallintoa hoitavan tahon on toimitettava... Näin erillistä valtuutusta ei edellytettäisi päivittäisten asioiden hoitoon. Tulevaisuudessa yksityistielaisissa voisi olla hyvä tarkastella mahdollisuutta ilmoittaa myös tiekunnan päätöksellä hallintopalvelua tarjoava taho tiekunnan yhteyshenkilöksi Maanmittauslaitoksen rekisteriin, jolloin esim pankkiasiointi helpottuisi huomattavasti. Tämä saattaa vaatia laajempaa keskustelua tieisännöitsijän roolista tiekunnassa vrt. kiinteistöisännöinti.

Laissa puhutaan toimitsijamiehestä, vrt toimitsija. Kieli muuttuu ja lait sen myötä. Asiaan on Kotimaisten kielten keskuskin ottanut kantaa, olisiko aika uudistaa myös yksityistielaki ajan hengen mukaiseksi?

Ritvanen Katja  
Suomen Tieisännöitsijät Ry