9.3.2017

Liikenne- ja viestintäministeriö

kirjaamo@lvm.fi

**Lausunto yksityistielain uudistuksesta**

TIKO kehitysosuuskunta

3 § Määritelmät

Määritelmiin kaivattaisiin metsätien lisäksi asutustie, viljelystie ja mökkitie, koska

nämä luokittelut on usein käytössä avustuskäytännöissä ja arvioitaessa tien luonnetta.

7 § Tieoikeuden perustaminen vastoin kiinteistönomistajan tahtoa

Pykälä on ristiriitainen, tieoikeuden perustamisen tulisi olla mahdollista aina kun kiinteistö on hyötyalueella, muuten tätä pykälää käytetään hyväksi omaksi eduksi (esim. metsänomistaja ei käytä tietä taimikkovaltaiselle palstalleen eikä osallistu rakentamiskustannuksiin ja 10 vuoden kuluttua hän ei ole velvollinen maksamaan takautuvasti rakentamiskustannuksia, jolloin alkaa käyttää tietä ja hakee tieoikeutta). Jos meinaa jäädä pois, niin pitää osoittaa tieoikeus muualta tai hankkia tieoikeus.

26 § Tienpitovelvollisuus

Kaikkien tieosakkaiden pitää osallistua tien rakentamiseen yksiköiden suhteessa, koska vähäiselläkin käytöllä tarvitaan tietä. Vähäisellä käytöllä olevat kiinteistöt on joka tapauksessa huomioitu yksikkölaskelmassa.

27 § Tienpitovelvollisuuden jakaminen ja tieyksiköt

”….tieosakkaiden kesken vahvistetaan yksityistietoimituksessa tai tiekunnan kokouksessa osakkaille tieyksiköt” - tulkitaanko tämä että vahvistetut yksiköt olisivat heti käytettävissä maksuunpanoluettelon pohjana, tästä on ollut nykyisessä laissa kahdenlaista tulkintaa.

Uuden yksiköinnin ja kokouksessa tehtyjen muutosten tulisi olla käytössä heti, tästä toivotaan selkeää ilmaisua lakiin. Uudet tai muokatut yksiköt voisivat olla myös käytössä äänestyksen pohjana heti, kun ne on kokouksessa vahvistettu. Tällöin uusi osakas tai osakas, jonka yksiköitä on muokattu pääsisi osallistumaan kokouksen myöhemmässä vaiheessa häntä koskevaan päätöksentekoon todellisuutta vastaavilla yksiköillä.

Myös yksityistien jakaminen kustannuspaikkoihin tulisi laissa sallia, eli kun samaan yksityistiehen kuuluu eritasoisia tai eri hoitotasoisia tienosia, voitaisiin nämä erotella omiksi kustannuspaikoiksi, jolloin ko. tienosalle kohdistuvat kustannukset maksaisivat ainoastaan siitä hyötyvät. Tämä on edellytys laajoille yksityistiekokonaisuuksille, yksiköintiohjelmien puolesta tämä on jo mahdollista ja kokemuksen perusteella toimintamalli on vähentänyt riitoja.

”hyötyä arvioidessa…. … koko yksityistien pituudelta….” tämä on hyvä, koska se mahdollistaa puutavararekan läpiajon huomioimisen myös alkupään osakkaille. Usein on tilanteita, jolloin lyhyin matka valtion tielle on sellaiseen suuntaan, johon rekkaliikenne ei koskaan aja. Tämä tuo haasteita yksiköinnille.

31 § Käyttömaksu tiemaksun sijaan

Ehdotetaan poistettavaksi mahdollisuus käyttömaksun perimiseen osakkailta puutavaran kuljetuksesta, koska tämä malli on jäänne historiasta ja toimii auttavasti ainoastaan pienellä pistotiellä, jossa ei ole tiekuntaa ja kaikki liikenne on metsäliikennettä. Jos tiellä on yksikin vakituinen asunto tai joku muu tienkäyttäjä, hän yksin vastaa tienpidosta silloin, kun hakkuita metsässä ei ole ja metsäosakkaat kuitenkin käyttävät tietä metsänhoitoon.

”maksu voidaan määrätä takautuvasti enintään yhden vuoden ajalta…” - ehdotetaan muutettavaksi enintään neljältä edelliseltä varainhoitokaudelta. Huomioidaan tässä että varainhoitokausi voi olla 4 vuotta (käytännössä jopa lähes 5 vuotta, jos edellinen kokous on tammikuussa ja jälkimmäinen joulukuussa)

33 § Tiemaksun ja käyttömaksun periminen

Esitetään, että lakiin kirjataan mahdollisuus ulosmitata kohtuulliset perintäkulut, kuten käytäntönä on kunnallisissa maksuissakin.

36 § Uuden tieosakkaan vastuuvelvollisuus

”ei kuitenkaan edellisen omistajan laiminlyönnistä rahana suoritettavista maksuista” esitämme, että tämä poistetaan, ja maksamattomat maksut siirtyisivät kiinteistön mukana (37 § tieosakkaan oikeus vaatia suorittamansa maksu siihen velvollisilta).

Esitämme, että kiinteistökaupan yhteydessä tiekunnan olisi pyydettäessä annettava ns. isännöitsijätodistus, josta käy ilmi kiinteistön maksuosuudet, velvoitteet, osuudet tiekunnan lainasta, velvollisuudet perusparannuksen kustannuksiin osallistumisesta takautuvasti, kiinteistönomistajan maksamattomat maksut ym.

46 § Liittyminen yksityistiehen

Mielestämme olisi hyvä säätää, että kiinteistönomistajan on haettava lupa liittymän rakentamiselle (uusi, muuttaminen, kunnostaminen) tiekunnan hoitokunnalta/toimitsijamieheltä. Näin pystyttäisiin etukäteen vaikuttamaan siihen, että liittymä ei tule esim. liikenneturvallisuuden kannalta huonoon paikkaan ja liittymään asennetaan riittävän kokoinen rumpuputki. Tiekunnalla on vastuu tien kunnossapidosta, joten on hankala tilanne jos liittymä rakennettu ”omin päin” ja rumpuputki onkin liian pieni tai liittymä on väärässä kohdassa.

48 § Rakentamisrajoitukset

Tiekunnalla tulisi olla mahdollisuus rajoittaa rakennusluvasta vapaata rakentamista (esim. piha-aidat), jos se on vaaraksi liikenneturvallisuudelle tai tienpidolle. Laissa voisi olla määritelty tiealueen reunasta jokin metrimäärä (esim. 12m), jonka alueella tarvitaan rakentamiselle suostumus hoitokunnalta/toimitsijamieheltä. Myös tiekunnan säännöt voisivat tätä asiaa säännellä.

49 § Puiden ja pensaiden poistaminen tiealueelta ja sen läheisyydestä

Oikeudessa poistaa puita tiealueen ulkopuolella on hyvä tarkoitus ja se pienentää byrokratiaa, mutta tunnetusti tieasioita käytetään naapuririitojen pelivälineenä, joten näemme tässä riskin. Voisiko pykälää muuttaa siten, että puiden ja pensaiden poistosta päätetään tiekunnan kokouksessa ja maanomistajan kanssa suoritetaan katselmus, jossa sovitaan puiden poistosta. Jos sopimusta ei synny, haetaan asiaan päätöstä esimerkiksi kunnalta. Kunta voisi päättää mikä taho päätöksen antaa.

Voisiko laissa säätää, että jos maanomistaja ei kehoituksesta ja kohtuullisen määräajan puitteissa poista tiealueelta puita, voi tiekunta poistaa puut ja käyttää niistä saatavan tuoton hyödykseen.

Tämä olisi käytännöllinen toimintamalli olemassa olevan tiealueen vähäarvoisen puuston poistossa, koska ne voitaisiin hakata energiapuuksi ja käyttää puusta saatu tuotto hakkuukustannusten kattamiseen. Kun rakennetaan uutta tietä ja avataan tielinjaa, niin puusto olisi tietyti maanomistajan.

52 § Tiekunnan perustaminen

”Yksittäistä tai useampaa yksityistietä hallinnoimaan voidaan perustaa tiekunta” - voiko kahdella tai useammalla yksityistiellä olla yhteinen tiekunta? Olemme ymmärtäneet että yksityistiet yhdistetään ensin yhdeksi yksityistieksi ja sille perustetaan tiekunta?

”…taikka tiekunnan perustamiskokouksessa jossa kaikki kyseisten teiden tieosakkaat ovat edustettuina” - tarvitseeko kaikkien tieosakkaiden olla edustettuina, riittäisikö että kaikki olisivat kutsuttuina? Meneekö äänivalta perustamiskokouksessa yksiköiden suhteessa vai osakkaiden perusteella?

Uusi perustettava tie tulisi ensisijaisesti liittää olemassa olevaan yksityistiehen, jos se on perusteltua. Esimerkiksi päätien sivuhaarojen osalta pitäisi välttää erillisiä tiekuntia, mutta jos uusi tie sijaitsee kaukana olemassa oleviin nähden, ei yhdistäminen ole välttämättä järkevää.

55 § Tiekunnan edustaminen

”Tiekunnan nimen kirjoittaa … … vähintään kaksi hoitokunnan jäsentä yhdessä”, tämä ei toimi hyvin käytännössä, koska hoitokunnan jäsenet saattavat olla eri puolilla Suomea. Ehdotamme, että lakiin kirjattaisiin selkeä ja joustava tapa nimenkirjoitukseen. Nimen voisi kirjoittaa toimitsijamies, hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja yksin tai sitten voitaisiin menetellä kokouksessa tai säännöissä päätetyllä tavalla. Kokouksen tai sääntöjen päätöksellä nimenkirjoittajaksi pitäisi voida valtuuttaa myös tieisännöitsijä tai muu ulkopuolinen, esimerkiksi perintätapauksissa. Voisiko tiekunta antaa tieisännöitsjälle prokuran?

56 § Tiekunnan toimitsijamiehen ja hoitokunnan valitseminen

Riittääkö toiminnantarkastajaksi yksi henkilö? Jos tilin- tai toiminnantarkastajia ei ole valittu, ilmeisesti tiekunta voi päättää myös muusta joustavasta tarkastustavasta, esim. tarkastetaan kokouksessa tai jos tilinpäätösasiakirjat ovat olleet osakkaiden nähtävillä netissä 14 vrk ja kukaan ei ole huomauttanut niistä, voidaan ne hyväksyä kokouksessa tarkastamatta? Voisiko tästäkin päättää säännöissä?

Laissa viitataan hoitokunnan varajäseniin, siitä ei käy selkeästi ilmi onko ne valittava. Eli jotta hoitokunta on päätösvaltainen, pitää olla läsnä kolme jäsentä ja varajäseniä tarvitaan jos joku varsinainen on estynyt, mutta jos hoitokuntaan on valittu viisi varsinaista jäsentä varajäseniä ei tarvitse valita?

59 § Hoitokunnan järjestäytyminen

Voisiko hoitokunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valita vaihtoehtoisesti tiekunnan kokous silloin, kun henkilöiltä on suostumus? Tämä olisi joustavampi menettely.

61 § Toimitsijamiehen ja hoitokunnan esteellisyys

Tämä pitäisi laajentaa myös ulkopuolisiin sopimuksen teon yhteydessä, jolloin tieisännöitsijä tai muu toimija ei voisi osallistua päätöksentekoon (äänestykseen, ei vaikka hänellä olisi valtakirjoja), jos päätetään hänen ja tiekunnan välisestä sopimuksesta. Asian käsittelyyn osallistuminen pitäisi sallia.

63 § Päätöksenteko tiekunnassa

Esitetämme poistettavaksi 45% säännön, koska se lisää turhaa keinottelua. Puolisot voivat ohittaa säännön keräämällä molemmat valtakirjoja tai vaihtoehtoisesti osakas voisi antaa itseltään valtakirjan samanmieliselle pienosakkaalle ja itse edustaa pelkillä valtakirjoilla. Lisäksi osakas, joka haluaa että häntä edustetaan valtakirjalla, voi menettää äänioikeutensa tietämättään, jos valtuutetulla on yli 45% äänivallasta.

66 § Esteellisyys tiekunnan kokouksessa

Osakkaaksi on tulkittava myös ulkopuolinen, joka on valtakirjojen turvin kokouksessa.

Jos kaikki ovat esteellisiä, sitä tulisi tarkastella kokouksessa läsnä olevien osakkaiden osalta, ei kaikkien tiekunnassa olevien osakkaiden osalta.

68 § Tiekunnan kokouksen koollekutsuminen

Pykälä vaatisi tarkennuksen, nyt on ymmärrettävissä että kokous kutsutaan koolle joko kirjeitse tai sähköisesti (eli ei anneta mahdollisuutta käyttää osalle osakkaista kirjettä ja osalle sähköistä tapaa). Pykälää pitäisi myös täydentää niin, että jos kokouskutsu päätetään lähetetään sähköisesti, lähetetään kutsu silti kirjeitse niille, jotka eivät voi ottaa vastaan sähköistä kokouskutsua.

Onko tiekunnan kokousta mahdollista pitää muualla kuin kotipaikassa ja pitäisikö tästä olla maininta laissa tai voisiko kokouksessa tai tiekunnan säännöissä päättää asiasta? Toki päätös ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa osakkaalle. Nykyinen laki sallii kokouksen pitämisen muuallakin kuin kotipaikassa (sähköisessä ympäristössä, tieisännöitsijän kotipaikalla, puheenjohtajan kotipaikalla tai muualla, missä suurin osa mökkiläisistä asuu. Sellaisia teitä on paljon, jotka ovat kahden tai useamman paikkakunnan alueella.

LUOVI:n oikeutus valtuuttaa hakija kutsumaan tiekunnan kokous koolle, on tällä hetkellä kirjoitettu muodossa ”tieosakkaan hakemuksesta”. Tämä pitäisi laajentaa käsittämään myös esim. elinkeinonharjoittajat ja tulevat osakkaat.

69 § Tiekunnan kokouksen pöytäkirja

Pöytäkirjan allekirjoittamissääntöä pitäisi vielä miettiä, ammattimaisessa kokouskäytännössä pöytäkirja tulostetaan ja allekirjoitetaan heti kokouksen jälkeen. Jos kokous voidaan tulevaisuudessa pitää sähköisessä ympäristössä, pitäisikö laissa olla maininta että kokouksen pöytäkirjan voi allekirjoittaa myös sähköisesti?

Voisiko tästä määrätä tiekunnan säännöissä?

70§ Maksuunpanoluettelo

Voisiko myös tiekunnan säännöissä päättää maksuunpanoluettelon nähtävilläpitopaikasta ja siitä, että se vaihtoehtoisesti toimitetaan kokouskutsun liitteenä? Pidämme hyvänä käytäntöä, että maksuunpanoluettelo voidaan laittaa nähtäville myös pelkästään nettiin.

71§ Tiekuntiin kohdistuvat muutokset

Pykälässä 52 on samaa asiaa.

Tarkoitetaanko tässä pykälässä, että tiekunnat (kaksi tai useampia) voisivat yhdistyä, jolloin ne muodostaisivat yhden tiekunnan, joka hallinnoisi kahta tai useampaa yksityistietä?

Olisiko jakaminen mahdollista vaikka olisi yksi yksityistie, eli jatkossa sitä hallinnoisi kaksi tai useampi tiekuntaa? Selkeämpää olisi, että jos yhdistytään niin myös yksityistiet yhdistetään ja jakamisessa päinvastoin.

Tärkeä toimivalta tiekunnalle olisi myös tienosan siirtäminen toiseen yksityistiehen kuuluvaksi, jos molempien tiekuntien kokouksissa tämä on hyväksytty.

72 § Muutoksenhaku tiekunnan päätökseen

Pitäisikö lisätä oikaisuvaatimus, eli osakas voisi tehdä hoitokunnalle/toimitsijamiehelle oikaisuvaatimuksen virheestä yksiköinnissä, vaikka se olisi hyväksytty kokouksessa. Tämä olisi kevyt oikaisutapa inhimillisten virheiden varalta.

Ehdotetaan kunnallisen tielautakunnan sijaan maakunnallista tielautakuntaa tai vastaavaa ratkaisua. Siinä voisi luottamushenkilöiden sijaan tai lisäksi olla asiantuntijoita, kuten tieisännöitsijöitä. Tämä maakunnallinen lautakunta voisi toimia myös muissa kiista-asioissa, kuten ojituskiistoissa, jolloin se olisi jonkinlainen maaseudun infralautakunta. Olemme huolissamme kustannukssista, mitä maaoikeuden käsittelyssä syntyy. Tiekunnissa on paljon osakkaita, joiden ei kannata lähteä valittamaan edes selkeästä virheestä, jos valituskustannukset ovat liian suuret saatavaan hyötyyn nähden.

75 § Ulkopuolisen toimijan valtuuttaminen

Tarkoitetaanko tässä, että tiekunta voi ostaa ulkopuoliselta toimijalta tienpidon, eli ko. toimija vastaa kunnossapidosta ja laskuttaa osakkaita suoraan yksiköiden suhteessa? Onko arvonlisäveron hyödyntäminen mahdollista? Jos tienpito ulkoistetaan tieisännöitsijälle tai muulle yritykselle, pitäisikö käytössä olla maksuunpanoluettelo, jossa olisi maksukatto? Tähän maksukattoon asti kulut olisivat ulosottokelpoisia. Osakkaan maksamattomat maksut tulisi voida periä tiekunnalle, jolloin ulosotto olisi mahdollista julkisoikeudellisesti ilman käräjäoikeuden tuomiota.

Pitäisikö mahdollistaa toisen tiekunnan valtuuttaminen tienpitoon esim. jos kahdella tiekunnalla on alkupätkä ”yhteistä” tietä, he voisivat sopia kunnossapidosta esimerkiksi vuorovuosin tai rahallisesta korvauksesta, joka maksetaan tiekunnalta toiselle?

Muuta

Olisiko laissa tarpeen korostaa erikseen osakkaan velvollisuutta ilmoittaa muuttuneet yhteystiedot sekä omistus- sekä hallintaoikeuden muutokset? Jos ne jäävät tiekunnan selvitettäväksi, voisiko tiekunnalla olla oikeus laskuttaa ko. osakkaalta kohtuulliset kustannukset selvitystyöstä?

Voisiko osakkaalta laskuttaa kirjepostin kustannukset, näin niiden jotka ottavat postin sähköisesti ei tarvitsisi osallistua kirjepostin kustannuksiin? Tämän voisi muotoilla esimerkiksi niin, että osakas vastaa omalta osaltaan postituskustannuksista.

Pitäisikö mahdollistaa tiemaksun kohtuullistaminen, jos toiminta loppuu kesken varainhoitokauden? Myös takautuvasti, koska varainhoitokausi voi olla 4 vuotta ja merkittävällä toiminnalla on usein suuret maksut.

Laissa pitäisi olla selkeä maininta siitä, että tiekunnan kokous on päätösvaltainen, jos yksikin osakas on edustettuna.

Tulisiko lakiin laittaa tarkempaa ohjeistusta yksiköintiin tapauksessa, jossa valtio, kunta tai maakunta saa tieoikeuden tiekunnan tiehen ilman hyötyalueella sijaitsevaa kiinteistöä. Tällöin edellä mainitut tahot ohjaavat tiekunnan tielle liikennettä (esim. kevyen liikenteen väylä), joka vaatii parempaa hoitotasoa.

Pystytäänkö elinkeinotoiminnalle myönnettävä tienkäyttöoikeus kieltämään? Entisessä laissa ei pystytä, ja uudessa laissa tämä ei käy ilmi riittävän selvästi.

Ilmeisesti yksiköitä vastaan työn tekeminen ei olisi jatkossa mahdollista? Tätä pidämme hyvänä asiana.

Toimtsijamiehen töistä osa on hallintoa ja osa kunnossapitoa, toivomme lakiin mainintaa että toimitsijamiehen kustannuksista tulee erotella selkeästi hallintoon kohdistuvat kustannukset. Tällöin perusmaksut voidaan määrätä oikein kattamaan pelkät hallintokustannukset.

TIKO kehitysosuuskunta

Ranttilantie 125, 85620 NIVALA

toimisto@tikotie.fi

Ari Eteläniemi

toimitusjohtaja

p.044 344 1154

TIKO kehitysosuuskunta on perustettu kesäkuussa 2016 tieisännöintitoiminnan kehittämiseen ja edistämiseen. Jäseninä on TIKO -koulutuksen käyneitä tieisännöitsijöitä ympäri Suomen.