

16.3.2017

MH376/2017/00.01

Liikenne- ja viestintäministeriö

kirjaamo@lvm.fi

Liikenne- ja viestintäministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yksityistieläiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (LVM082:00/2015).

METSÄHALLITUKSEN LAUSUNTO LIIKENNE- JA VIESTINTÄMINISTERIÖLLE

Metsähallitus pitää yksityisiä teitä koskevan lainsäädännön uudistamista modernisoimalla ja selkeyttämällä kannatettavana. Esityksessä on tunnistettu biotalouden ja elinkeinoelämän tarpeet ja yksityisteiden merkitys keskeisenä osana toimivia kuljetusyhteyksiä. Samoin on huomioitu kestävä rahoitus pohjan merkitys ja tienkäyttömaksujen käyttäminen osana teiden tekemisen ja ylläpidon rahoitusta. Asiakohtaisesti luonnoksesta todetaan lisäksi seuraavaa.

Tieoikeuden laajentaminen (3 § 1 mom 3. kohta)

Tieoikeuden käsitettä ehdotetaan laajennettavaksi sisältämään sähkö- ja viestintäjohtot ja muut kiinteistöjen käyttöä palvelevat rakenteet, rakennelmat ja laitteet. Sijoituslupa tarvittaisiin tulevaisuudessa vain tiekunnalta.

Sinänsä ehdotus on kannatettava, koska se mahdollistaa sujuvamat sopimuskäytännöt valo- ym. kaapelitekniikoiden yleistyessä. Sikäli kuin tieoikeutta laajennetaan em. tavalla, tulisi sääntelyllä kuitenkin varmistaa myös se, että tarkoituksenmukaisten kunnossapitotoiden suorittaminen ei esty siten, että johdot eivät haittaa normaalia tienpitoa. Metsähallitus kiinnittää huomiota lisäksi siihen, että kiinteistönomistajan vastuulla olevien liittymien kohdalla kaapelien sijoitus tulisi edellyttää tehtäväksi siten, ettei johdoista ym. aiheutuisi ongelmia liittymien kaivutöissä. Jos johdot esim. vaatisivat syvemältä kaivamista (rumpu)liittymiä tehtäessä tai korjattaessa, eivät johdot saisi kohtuuttomasti haitata niin uusien liittymien rakentamista kuin olemassa olevien liittymien korjaamista.

Kysymyksessä olisi pysyvä sijoittamisoikeus. Tällöin on syytä pohtia myös, kuinka poistokustannukset kohdennetaan, jos johtojen/kaapelien tarve myöhemmin tulevaisuudessa lakkaa ja niihin kohdistuisi mahdollinen poistamisvelvoite (esim. ongelmajätetilanteessa). Tällöin kulut eivät saa jäädä sijaintikiinteistön omistajalle. Ehdotuksen 47 §:ssä on otettu kantaa rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen aiheuttamiin tiettyihin lisäkustannuksiin, mutta em. poistamiskuluihin ei ole otettu mitään kantaa. Pääsääntönä pitäisi olla, että haltija maksaa kaikki kulut.



16.3.2017

MH376/2017/00.01

Perusteluista olisi lisäksi hyvä tarkemmin ilmetä, mitä rakennelmilla ehdotuksessa tarkoitetaan. Rakennelma -termiä ei liene tarkoitettu käytettäväksi samassa laajuudessa kuin mitä sillä esim. maankäyttö- ja rakennuslaissa on tarkoitettu?

Siirtymäsäännöksessä (104 §) on todettu ennen uuden lain voimaantuloa perustetun tieoikeuden tarkoittavan automaattisesti myös oikeutta sähkö- ja viestintäjohtojen ym. sijoittamiseen. Vanha tieoikeus siis laajenisi automaattiseksi johtojen ym. sijoittamisoikeudeksi. Tätä Metsähallitus pitää ongelmallisena erityisesti tilanteissa, joissa tieoikeus on vahvistettu esim. ns. polkutienä tai tieoikeutena, johon ei ole sisältynyt rakennusoikeutta. Tällöin johtojen, laitteiden ymv. sijoittaminen saattaisi muuttaa rasitealueen käyttöä alkuperäisestä tarkoituksesta olennaisesti (esim. kulkuoikeus suojelualueella). Myös vanhojen teiden mitoitus voi olla riittämätön, ei niinkään johtojen, mutta laitteiden, rakennelmien ja rakenteiden osalta. Edellä mainituin perusteluin, Metsähallitus esittää tieoikeuden määritelmän muutoksen koskevan vain uuden lain aikana vahvistettuja uusia tieoikeuksia.

Esityksessä ei ole tarkemmin pohdittu sitä, että tieoikeuden määritelmän muutos saattaa johtaa tieoikeusalueiden vahvistamisiin laajempina kuin aiemmin. Ei kuitenkaan liene tarkoitettu, että tiealueiden mitoitus muuttuisi tieoikeuden määritelmän muutoksen myötä. Tämä seikka ja muutoksen seuraamukset olisi tärkeää huomioida jatkovalmistelussa.

Suotavaa lisäksi olisi, että maanomistajalla olisi mahdollisuus lausua näkemyksensä ennen tiekunnan sijoittamislupapäätöksen tekemistä.

Tieoikeuden perustaminen julkisille toimijoille (6 § 2 mom)

Tieoikeus voitaisiin jatkossa perustaa myös yhteiskunnan julkisille toimijoille (valtio, kunta, maakunta), jos ne toimillaan ohjaavat liikennettä yksityistielle. Säännöksen soveltamisedellytyksenä on yleinen käyttötarve.

Esitys jättää avoimeksi sen, mitä lainkohdan soveltamisedellytyksenä olevalla yleisellä käyttötarpeella tarkemmin ottaen tarkoitetaan. Esityksen taloudelliset vaikutukset -kappaleessa mainitaan erilaiset yksityisteiden kevyen liikenteen väylät, joille yhteiskunta ohjaa kevyttä liikennettä, mutta tämän lisäksi perusteluihin olisi tarpeen sisällyttää laajemmin esimerkkejä lainkohdassa tarkoitetuista tilanteista, joissa yleinen käyttötarve edellyttää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä. Metsähallitus kiinnittää huomiota säännöksen soveltamisalaan erityisesti luonnonsuojelualueiden kuten esim. yksityisten suojelualueiden (ysat) osalta. Kestämätön ajatus on, että valtio joutuisi tieosakkaaksi yksityisten omistamien maa-alueiden osalta, mikäli ysa-alueita ryhdyttäisiin pelkäämään alueen suojelustatuksen perusteella tulkitsemaan kansalaisten suuntaan ohjatuiksi valtion käytikohteiksi.

Ehdotus herättää myös kysymyksen, miten yksiköinti tällaisissa tapauksissa määriteltäisiin? Tilannetta ei voi jättää sääntelemättä ja joko laissa tai perusteluissa olisi otettava asiaan kantaa osakkaita tasapuolisesti kohtelevien yksiköintipäätösten tekemiseksi.



16.3.2017

MH376/2017/00.01

Rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen tiealueelle (47 §)

Pykälän 2 momentissa on otettu kantaa 1 momentissa tarkoitettujen rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoituksesta aiheutuviin huomattaviin lisäkustannuksiin. Metsähallitus esittää kohtaa täydennettäväksi myös johtojen tuoman kunnossapidon lisäkulojen sekä mahdollisten poistamiskulojen korvaamisen osalta.

Korvausvelvollisuus on rajattu huomattaviin kulujen lisäyksiin. Kulujen lisäyksen huomattavuutta voi olla käytännössä vaikea arvioida ja sanamuoto on altis tulkintaepäselvyyksille. Metsähallituksen näkemyksen mukaan lähtökohtana tulisi olla, että tarvitsija maksaa ylimääräiset kulut ja näin ollen haltijan tulisi olla vastuussa kaikista rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden aiheuttamista ylimääräistä kuluista.

Lakitekstistä puuttunee sana ”kunnossapitoa” toisen momentin toisella rivillä tien - sanan jälkeen.

Puiden ja pensaiden poistaminen tiealueelta ja sen läheisyydestä (49 §)

Lainkohdassa edellytetään ilmoitusta poistamisesta hyvissä ajoin kysymyksessä olevan alueen omistajalle tai haltijalle. Tässä olisi hyvä olla jokin tarkka aikamääre (esim. 7 päivää), jonka mukaan toimittuna ilmoituksen oikea-aikaisuus toteutuisi. Lisäksi säännöksessä tulisi ottaa kantaa poistokulujen korvausvastuisiin.

Tiekunnan säännöt (64 §)

Ehdotuksen mukaan tiekunnat voisivat jatkossa säännöillä päättää tietyistä, erikseen määritellyistä asioista toisin kuin laissa on säädetty.

Sinänsä on hyvä, että tiekunnilla on sääntöjen suhteen itsemääräämisoikeutta. Toisaalta kun säännöt eivät tule vahvistettavaksi tai tarkistettavaksi minkään ulkopuolisen tahon toimesta, voi sääntöjen sisältö jossain tilanteissa muodostua ongelmalliseksi. Miten käytännössä varmistetaan esimerkiksi se, että kaikilla osakkailla on mahdollisuus osallistua kokoukseen sähköisessä ympäristössä, jos osakkaiden määräänemmistö on tällaisen mahdollistanut säännöissä?

Perusteluissa todetaan sääntöjen vahvistamispäätös tehtäväksi määräänemmistö päätöksellä. Tämä vaatimus ei kuitenkaan ilmene lakitekstistä.

Lainkohdan 3 momentin mukaan tieosakas on oikeutettu saattamaan säännöt tiekunnan kokouksen käsiteltäväksi ja tarkastettavaksi. Epäselväksi jää, miten ja missä ajassa tämä käytännössä voidaan tehdä. Koska ehdotuksen 67 §:n mukaan yksittäisellä osakkaalla ei ole oikeutta vaatia tiekunnan kokousta koolle, olisi osakkaalla viime kädessä mahdollisuus reagoida lainvastaisiin sääntöihin vasta seuraavassa sääntömääräisessä kokouksessa. Näin ollen valituksen tekeminen sääntöjen vahvistamispäätöksestä näyttäisi siten ehdotuksen perusteella olevan ainoa tosiasiallisen tehokas keino reagoida lainvastaisiin sääntöihin. Tätä ei voida pitää tavoiteltavana ratkaisuna.



16.3.2017

MH376/2017/00.01

Metsähallitus ehdottaa, että laista poikkeavien sääntöjen tai ainakin kokoustapaa koskevan laista poikkeamisen vahvistamisen edellytykseksi säädettäisiin kaikkien osakkaiden suostumus. Tällä tavalla kaikilla osakkailla säilyisi vaikutusvalta osakkaan oikeusasemaan olennaisesti vaikuttavissa asioissa.

Tiekuntaan kohdistuvat muutokset (71 §)

Tiekunnan lakkauttamisesta voidaan päättää yksityistietoimituksen lisäksi tiekunnan päätöksellä. Tällöin tulisi erityisesti huomioida kiinteistörekisteritietojen ajantasaisuudesta huolehtiminen, koska kiinteistöjen tieoikeudet eivät lakkaa vaikka tiekunta lakkautetaan. Käytännössä on ilmennyt tilanteita, joissa tieoikeudet on kiinteistörekisterissä kohdistettu X -nimisen tiekunnan tiehen (yksittäisten kiinteistöjen sijaan). Kun tiekunta lopettamisen johdosta poistetaan, tulee varmistua siitä, että tieoikeudet kohdistetaan jälleen rasitettuihin kiinteistöihin ja tällä tavalla taataan kiinteistörekisteritietojen päivittyminen ajan tasalle.

Muutoksenhaku tiekunnan päätöksestä (72 §)

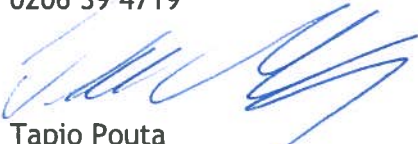
Metsähallitus esittää arvioitavaksi mahdollisuutta siirtää tielautakuntien muutoksenhakutehtävät Maanmittauslaitokselle maa- ja metsätalouden osastoille. Maanmittauslaitoksessa olisi tieasioiden lisäksi paikallisten olosuhteiden tuntemusta sekä muutoksenhakukulut muodostuisivat mitä todennäköisemmin edullisemmiksi.

Lainkohdan 1 momentin sisältö jättää hieman epäselväksi tieosakkaan kokousläsnäolon tai sen puuttumisen vaikutuksen muutoksenhakuajan alkamiseen. Selkeämpää olisi säätää osakkaan ja muun asianosaisen valitusajon alkamisesta omilla momenteillaan.

Kunnan avustukset (90 §)

Pykälässä säädetään avustuskriteereistä, joista yksi olisi yksityistierekisterin tietojen ajantasaisuus. Yksityistierekisterin tietojen ajantasaisuus on erittäin kannatettava tavoite yksityistieasioiden selvittelyn helpottamiseksi.

Lausunnosta antaa tarvittaessa lisätietoja kiinteistölakimies Anna-Liisa Varala, puh. 0206 39 4719



Tapio Pouta
Pääjohtajan sijaisena

