

Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat
Oikeusturvayksikkö

Maa- ja metsätalousministeriö
PL 30
00023 VALTIONEUVOSTO
kirjaamo.mmm@gov.fi

Viite Lausuntopyyntö 27.6.2025, VN/1242/2025

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi yhteisaluelain muuttamisesta

Yleistä

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto kiittää ministeriötä mahdollisuudesta lausua lakiluonnoksesta. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on hoitanut yhteisaluelain mukaisten osakaskuntien sääntöjen vahvistamistehtävää valtakunnallisena erikoistumistehtävänä 1.1.2013 alkaen. Mitä lausunnossa todetaan aluehallintovirastosta, tulee 1.1.2026 muuttumaan Lupa- ja valvontavirastoksi.

Aluehallintovirasto kannattaa sitä, että yhtyeisaluelaista poistetaan edustajistoa koskevat säädökset ja että lakiin tehdään terminologian osalta teknisiä korjauksia, joilla selkeytetään ja yhdenmukaistetaan terminologiaa. Aluehallintovirasto pitää hyvänä, että yhteisaluelakia nykyaikaistetaan mahdollistamalla sähköiset kokouksen koollekutsumisten tavat ja osallistuminen osakaskunnan kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Aluehallintovirasto haluaa lisäksi tuoda esiin lain muutostarpeet yhteisen koskitilan alueella olevan kalastusoikeuden määrittämisestä, kiinteistörekisteritunnuksen käyttämisestä yhteisen alueen määrittämiseen, sekä vanhentuneeseen lainsäädäntöön viittaavissa säädöksissä osakaskunnan kirjanpitovelvollisuuden osalta.

Yksityiskohtaiset huomiot

3 § Yhteisaluelain 3 §:n 2 momentin mukaan, jos koskitilan alueella omistajan ohella myös muilla on kalastusoikeus, heidän katsotaan muodostavan yhdessä omistajan kanssa erityisen etuuden osakaskunnan, jossa osakkuudet määräytyvät sen mukaan kuin kullakin on kalastusoikeutta. Hallituksen esityksen valmisteluosuuden mukaan viimeiseen hallitusohjelmakirjausta koskevaan kysymykseen kalastusoikeuden omistajan omaisuudensuojan vahvistamisesta esitettiin toisaalta, että kirjausta tulisi käsitellä suppeasti ja toisaalta arvioitiin, että kirjauksen tarkoituksena olisi ratkaista Tenojoen ja Tornionjoen tilanteita, joissa kalastusoikeuden jaon perustana ei toimi pelkkä omistuksen suuruus. Sinällään kalastusoikeus rekisteriin merkittynä oikeutena nauttii täyttää omaisuudensuojaa.

Aluehallintovirasto haluaa tuoda näkemyksensä esiin, että edellä mainittu muotoilu koskitilan kalastusoikeuksista ei sellaisenaan viittaa kiinteistörekisteriin kirjattuihin kalastusoikeuksiin ja aiheuttaa epäselvyyttä sääntöjen vahvistamisen osalta koskitilojen hallinnon osalta.

Lapin käräjäoikeus on tuomiossaan (23/9680, Dnro L 20/9173, 12.6.2023) ottanut kantaa koskitilan kalastusoikeuksiin, tilanteessa, jossa koskitila on lainhuudolla yhtiön omistuksessa, mutta kaupan teon yhteydessä yhteinen alue on myyty ja kalastusoikeudet pidätetty. Käräjäoikeus katsoi, että kalastusoikeus ei ole kaupassa siirtynyt ostajalle, vaan jäänyt myyjäkiinteistöille, ja niille tiloille, joille se näiltä taloilta oli edelleen siirtynyt. Koskitilan kalastusoikeudet kuuluvat siten näille aiemman yhteisen alueen osakkaille. Rovaniemen hovioikeus antoi pitkälti käräjäoikeuden tuomiota vastaavan tuomion (Nro 202, Diaarinumero S 23/602, 20.6.2024). Korkein oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa. Kyse on sellaisista kalastusoikeuksista, joita ei ole voitu lain nojalla merkitä rasiiteeksi kiinteistörekisteriin.

Aluehallintovirasto haluaa tuoda esiin, että yhteisaluelain 3 §:n 2 momentin mukainen säädös on epäselvä sen osalta, milloin sitä koskitilojen osalta sovelletaan. Aluehallintoviraston on mahdotonta osakaskuntien sääntöjä vahvistaessa arvioida, miten koskitilan kalastusoikeudet määrittyvät, jos koskitila on lainhuudolla yhtiön omistuksessa, eikä kiinteistörekisteriin ole merkitty koskitilaan kuuluvia kalastusoikeuksia.

- 7 § Aluehallintovirasto kannattaa sitä, että yhteisaluelain muutoksilla helpotetaan ja yhdenvertaistetaan osakkaiden osallistumismahdollisuuksia osakaskunnan kokoukseen, mahdollistamalla osakaskunnan kokoukseen osallistuminen etäyhteydellä. Aluehallintovirasto yhtyy esityksen näkemykseen siitä, että osakaskunnan kokousta ei voida järjestää täysin etäosallistumisena, vaan osakkaalla tulee olla mahdollisuus osallistua osakaskunnan kokoukseen fyysisessä kokouspaikassa.
- 11 § Aluehallintovirasto kannattaa osakaskunnan kokouksen koollekutsumista koskevien säädösten nykyaikaistamista koskemaan sähköisten kokouskutsujen hyödyntämistä. Aluehallintovirasto haluaa kuitenkin tuoda näkemyksensä esiin, että ehdotettu lain säädös muuttaa merkittävästi kokouksen koolle kutsumisen osalta osakaskunnan ja osakkaiden vastuuta. Muutosesityksen mukaan vastuu kokouskutsun saamisesta siirtyy osakkaalle, koska kutsun saa vain, jos on itse ilmoittanut yhteystietonsa osakaskunnalle. Kutsun saaminen osakaskunnan kokoukseen on keskeistä osakkaan oikeusturvan kannalta. Voimassa olevan yhteisaluelain säädösten ja hallituksen esitysten mukaan kokouksesta ja siinä käsiteltävistä asioista tulee tiedottaa kaikille osakkaille tai ainakin mahdollisimman kattavasti. Vastuu kokouksesta tiedottamisesta on osakaskunnalla.
- Ehdotettu lain säädös lähtee siitä, että osakkaat saavat henkilökohtaisen kutsun osakaskunnan kokoukseen ja vakiintunut käytäntö sanomalehdessä julkaistavasta kokouskutsusta poistetaan kokonaan. Aluehallintovirasto katsoo, että ehdotettu lainsäädäntö poistaa mahdollisuuden niin sanotusta julkisesta kutsusta osakaskunnan kokoukseen. Kokouskutsun toimittaminen henkilökohtaisesti ainoastaan yhteystietonsa ilmoittaneille osakkaille heikentää osakaskunnan toiminnasta tiedottamista, osallisuutta ja osakkaiden oikeusturvaa. Aluehallintovirasto on vuodesta 2024 alkaen tulkintalinjauksissaan katsonut, että yhteisaluelain 11 §:n 4 momentin mukaisena muuna luotettavana tapana on voitu pitää kokouskutsun julkaisemista osakaskunnan verkkosivuilla olevalla julkisella kutsulla. Tulkintalinjauksen tavoitteena on ollut sujuva ja tehokas osakaskunnan toiminnasta tiedottaminen, ja osakkaiden osallisuuden sekä oikeusturvan lisääminen. Tulkintalinjauksen mukaan verkkosivujen osoite täytyy merkitä osakaskunnan sääntöihin, ja verkkosivujen on oltava yleisessä tietoverkossa, jolle on pääsy ilman kirjautumista. Aluehallintovirasto ehdottaa aluehallintoviraston tulkintalinjauksen saattamista säädöstasolle.
- Tulkintalinjauksellaan aluehallintovirasto on pyrkinyt rajaamaan julkisen kutsun julkaisua sellaisilla some-alustoilla, jotka edellyttävät erillistä kirjautumista ja käyttäjätiliä. Näin ollen osakaskunnan verkkosivut ovat löydettävissä yleisillä hakukoneilla. Aluehallintovirasto on voimassa olevan lainsäädännön pohjalta edellyttänyt lisäksi säännöissä mainittavan, että

kokouskutsu on lähetettävä kirjallisesti osakkaalle, mikäli hän on kutsua pyytänyt.

Aluehallintovirasto haluaa myös tuoda esiin, että osakaskunnan kokouskutsua koskeva lainkohta koskee niin järjestäytynyttä, kuin järjestäytymätöntä osakaskuntaa. Mikäli osakaskunnan kokoukseen voi muodollisesti lähettää kutsun vain osakkaan itsensä ilmoittamaan osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen, ei järjestäytymättömän osakaskunnan kokousta ole mahdollista kutsua koolle, koska osakkaiden yhteystietoja ei ole käytettävissä. Aluehallintovirasto esittää, että mikäli kokouskutsujen saaminen perustuu esitetyllä tavalla osakkaan omien yhteystietojen ilmoittamiseen, tulisi järjestäytymättömän osakaskunnan kokouksen koollekutsumisesta säätää erikseen.

Aluehallintovirasto kannattaa kokouskutsun toimittamisen määräajan pidentämistä siten, että kutsu on toimitettava vähintään 21 päivää ennen osakaskunnan kokousta.

- 15 § Aluehallintovirasto katsoo, että 15 §:n 2 momentissa tulisi säätää, että osakaskunta voi päättää 15 §:n 2 momentin mukaisella äänestysmenettelyllä osakaskunnan jättäytymisestä järjestäytymättömäksi.

Yhteisaluelain 15 §:n 2 momentissa on säädetty osakaskunnan sääntöjen hyväksymisestä. Vastaavalla tavalla osakaskunnan tulisi voida osakaskunnan kokouksessa päättää järjestäytymättömäksi jättäytymisestä. Aluehallintovirasto toteaa, että käytännössä on tullut vastaan tilanteita, jolloin järjestäytyneen osakaskunnan toiminta on hiipunut, eikä osakaskunnalla ole sellaista toimintaa ja rahaliikennettä, että osakaskunnalla olisi tarvetta enää olla järjestäytynyt. Voimassa olevassa lainsäädännössä ei ole erillistä säädöstä järjestäytymättömäksi jättäytymisestä.

- 18 § Yhteisaluelain 18 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan järjestäytyneen osakaskunnan säännöissä on mainittava osakaskunnan nimi ja kotipaikka sekä osakaskunnalle kuuluva yhteinen alue tai yhteinen erityinen etuus. Aluehallintovirasto katsoo perustelluksi, että laki tai sen perustelut ohjaisivat tarkemmin määrittämään yhteisen alueen kiinteistörekisteritunnuksella.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään 20.12.2017 (Dnro 2003/2/2016) katsonut, että järjestäytynyt osakaskunta voi muodostua ainoastaan yhden yhteisen alueen osakkaista (katso tarkemmin jäljempänä).

Järjestäytyneistä osakaskunnista ei ole olemassa rekisteriä ja käytännössä yhteisen alueen tiedot voidaan hakea vain Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä kiinteistörekisteristä kiinteistörekisteritunnuksella.

Yhteisaluelain 18 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan säännöissä on mainittava tilikausi, joka voi olla enintään neljä vuotta, jollei 32 b §:n 2 momentista muuta johdu ja milloin tilinpäätös on tehtävä. Lain 32 b §:n mukaan, jos osakaskunta ei ole kirjanpitolain (1336/1997) mukaan kirjanpitovelvollinen ja jos osakkaat eivät yksimielisesti toisin sovi, osakaskunnan tuloja ja menoja koskevat asiakirjat, tositteet ja liiketapahtumia koskeva kirjeenvaihto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt, siten järjestettyinä, että tositteiden ja kirjausten välinen yhteys voidaan vaikeuksitta todeta. Osakaskunnasta, joka harjoittaa sellaista liike- tai ammattitoimintaa, jonka perusteella osakaskunta on kirjanpitolain mukaan kirjanpitovelvollinen, on voimassa, mitä kirjanpitolaissa säädetään.

Aluehallintovirasto toteaa, että yllä yhteisaluelain 18 §:n 1 momentin 7 kohta ei vastaa voimassa olevaa kirjanpitolainsäädäntöä. Aluehallintovirasto pitää perusteltuna, että osakaskunnan kirjanpitovelvollisuudesta ja tilikauden pituudesta säädetään voimassa olevan kirjanpitolain mukaisesti yhteisaluelaissa tai vaihtoehtoisesti viittaussäännöksin voimassa olevaan kirjanpitolakiin.

Kirjanpitolaissa säädettyä kirjanpitovelvollisuutta on muutettu 1.1.2016 voimaan tulleella lailla 1620/2015 siten, että kirjanpitovelvollisuus on ulotettu koskemaan kaikkia yksityisoikeudellisia oikeushenkilöitä. Siten myös sellaiset yhteisaluelaissa tarkoitetut osakaskunnat, jotka eivät ole harjoittaneet kirjanpitolaissa tarkoitettua liike- tai ammattitoimintaa, ovat tulleet kirjanpitolaissa säädetysti kirjanpitovelvollisiksi. Kirjanpitolain 1 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan tilikausi on 12 kuukautta.

Kirjanpitolautakunta on lausunnossaan 1953/2016 todennut, että osakaskunta on toiminnastaan kirjanpitovelvollinen, koska se on yksityisoikeudellinen oikeushenkilö, eikä lainkohdan muutoksen perusteella ole asiassa merkitystä sillä, pidetäänkö osakaskunnan toimintaa liike- tai ammattitoimintana. Lausunnon mukaan osakaskunnan tulee laatia tilinpäätös kirjanpitolain 3 luvun edellyttämällä tavalla.

Aluehallintovirasto on kirjanpitolain muutoksen jälkeen päätöksissään kiinnittänyt osakaskunnan huomioita, mikäli tilikausi on ollut kalenterivuotta pidempi, että osakaskunnalla on vastuu järjestää taloudenhoitonsa ja kirjanpitonsa siten, että toiminta on lain mukaista ja täyttää viranomaisten asettamat ehdot sekä noudattaa kirjanpitolain säädöksiä.

Lisäksi aluehallintovirasto katsoo aiheelliseksi, että 18 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädettäisiin yksiselitteisesti, että osakaskunnan varsinainen kokous on pidettävä vähintään neljän vuoden välein. Neljän vuoden enimmäispituus osakaskunnan varsinaisen kokouksen koollekutsumisesta on tähän asti perustunut ainoastaan käytäntöön nyt voimassa olevan lainsäädännön mukaisesta tilikauden neljän vuoden enimmäispituudesta.

33 §

Yhteisalue lain 33 §:n mukaan Maanmittauslaitokselle ja aluehallintovirastolle olisi jatkossakin lähetettävä tiedot hoitokunnan puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta tai toimitsijasta ja hänen varamiehestään sekä heidän osoitteistaan.

Aluehallintovirasto esittää 33 § muutettavaksi siten, että osakaskunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan (tai toimitsijan ja hänen varahenkilönsä) nimet ja yhteystiedot ilmoitetaan jatkossa vain Maanmittauslaitokselle.

Maanmittauslaitokselle ilmoitettujen tietojen perusteella osakaskunnan yhteystiedot päivitetään kiinteistörekisteriin (KTJ) ja osoitetietoja ajantasaistetaan väestötietojärjestelmästä. Aluehallintovirastolle toimitettujen yhteystietojen oikeellisuudesta ei ole mahdollista varmistua. Aluehallintovirasto ei ole rekisteriviranomainen ja samojen tietojen toimittaminen useammalle viranomaiselle lisää byrokratiaa ja hallinnollista taakkaa sekä heikentää luotettavien tietojen saatavuutta.

Aluehallintovirasto esittää lausunnossaan eräitä muita seikkoja

Yllä mainittujen yksityiskohtaisten huomioiden lisäksi aluehallintovirasto haluaa tuoda esiin näkemyksensä ja lain valmisteluun harkittavaksi, että ruotsinkielisen lakitekstin osalta 2 § 1 momenttiin tehtäisiin tekninen korjaus, jolla korjattaisiin monikossa oleva käsite yhteiset alueet vastaamaan suomenkielistä versiota yhteinen alue. Suomenkielisessä säädöksessä todetaan, että yhteisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa kahdelle tai useammalle kiinteistölle yhteisesti kuuluvaa aluetta. Vastaava säädöksen sisältö ruotsiksi olisi aluehallintoviraston mukaan "Med samfällighet avses i denna lag *området* som hör till två eller flera fastigheter gemensamt." (Sana *områden* [monikko] vaihdettu sanaan *området* [yksikkömuoto])

Lisäksi aluehallintovirasto lausuu yhteisalue lain muutossäädöksistä. Siltä osin, kun erillisille yhteisalueille on aikaisemmin vahvistettu yhteiset säännöt, tulisi osakaskuntien järjestäytyä voimassa olevan yhteisalue lain, aluehallintoviraston tulkinnan ja korkeimman hallinto-oikeuden vahvistaman ennakkoratkaisun mukaisesti.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään 20.12.2017 (Dnro 2003/2/2016) katsonut aluehallintoviraston tulkinnan mukaisesti, että voimassa olevasta yhteisaluelaista ilmenee muun ohella sen 3 §:n 1 momentista, 4 §:stä ja 18 §:n 1 momentin 1 kohdasta se edellytys, että järjestäytynyt osakaskunta, jolle vahvistetaan säännöt, voi muodostua ainoastaan yhden yhteisen alueen osakkaista. Tämä tarkoittaa, ettei yksi osakaskunta voi voimassa olevien säännösten mukaan hallinnoida useampaa kuin yhtä yhteistä aluetta.

Aluehallintoviraston näkemyksen mukaan sellaisten järjestäytyneiden osakaskuntien, joille on vahvistettu useammalle yhteisalueelle yhteiset säännöt ja jotka ovat voimassa olevan 36 § muutossäädöksen nojalla voineet jatkaa toimintaansa, tulisi laissa annetun määräajan puitteissa järjestäytyä lain edellyttämällä tavalla osakkaiden oikeusturvan vahvistamiseksi. Sama siirtymäsäännös koskisi osakaskuntia, joiden säännöissä on määrätty edustajistosta. Siirtymäaika toiminnan saattamiseksi yhteisaluelain mukaiseksi tulisi olla vähintään vuosi, huomioon ottaen osakaskunnan toiminnan luonne ja osakaskunnan sääntöjen muuttamiseen liittyvät muodolliset seikat.

Muilta osin aluehallintovirasto esittää mahdollisesti tulevaan muutossäännökseen, että järjestäytyneiden osakaskuntien tulee aikaisemmin vahvistetuista säännöistä huolimatta noudattaa voimassa olevaa yhteisaluelakia siirtymäajan jälkeen.

Lisätiedot

Lisätietoja asiassa antavat lausunnon valmisteluun osallistuneet. Puhelin 0295 016 00 (vaihde). Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@avi.fi. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet tarkastaja Anu Lassus ja tarkastaja Kirsi Mäenpää.

Johtaja

Leena Laajala

Yksikön päällikkö, juristi

Kristian Dahl

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitus on viimeisellä sivulla.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto

Postiosoite: PL 5, 13035 AVI

Puhelinvaihde: 0295 016 000

kirjaamo.lansi@avi.fi | www.avi.fi

Tämä asiakirja LSSAVI/13913/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LSSAVI/13913/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahl Kristian 19.08.2025 09:54

Ratkaisija Laajala Leena 19.08.2025 10:17