

MUISTIO TIEKUNNAN HALLINNOSTA

yksityisistä teistä (YksTL) 560/2018 annetun lain mukaan

Tiekunnan hallinnosta säädetään 5 luvun 48–68 §:issä.

Hallintoelin:

Tiekunnan korkein päättävä elin on **tiekokous**, johon kutsutaan kaikki osakkaat ja ne, joiden asiaa käsitellään.

Tiekunnan toimeenpanevan elimen on muodostuttava **toimitsijamiehestä tai hoitokunnasta**, joka panee täytäntöön tiekokouksen päätökset ja joka muutoin hoitaa tiekunnan käytännön tehtävät.

Tiekunnan toimeenpaneva elin (53–57 §:t):

- joko hoitokunta tai toimitsijamies
- 3–5 jäsenestä muodostuva hoitokunta, jollei säännöissä määrätä toisin
 - jos valitaan 3 jäsentä, on valittava vähintään 1 varajäsen
 - jos toimeenpanevana elimenä on toimitsijamies, **voidaan** valita sijainen (suositus)
- valitaan enintään 4 vuodeksi kerrallaan
- henkilön on annettava suostumus valintaan
- on oikeus saada palkkio ja korvaus kustannuksista
- voi olla muukin kuin tieosakas

Kokemuksen pohjalta ei ole suositeltavaa, että toimitsijamieheksi valitaan ulkopuolinen isännöitsijä. Asunto-osakeyhtiökäytännön mukaisesti on suositeltavaa, että isännöitsijä palkataan ainoastaan byrokratian hoitamiseen sekä muutoin hoitokunnan päätöksien toimeenpanemiseen.

Toimeenpanevan elimen tehtävät on tarkennettu liitteessä 1.

Tiekunnan kokous (58–60 §:t):

- Kokouksen kutsuu koolle hoitokunta, toimitsijamies tai muu tiekunnan säännöissä määritelty taho.
- Tiekunnan kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä tai osakkaille voidaan antaa mahdollisuus osallistua kokoukseen esim. puhelimitse, jos tiekunnan kokouksessa niin on päätetty tai tiekunnan säännöissä niin on määrätty.

Ajankohta (60 §)

- Tiekunnan on pääsääntöisesti pidettävä vuosikokous vuosittain sinä ajankohtana, joka on määrätty kokouksessa tai tiekunnan säännöissä.
- Tiekunnan kokouksessa tai säännöissä voidaan kuitenkin päättää, ettei tiekunta pidä vuosikokousta kaikkina vuosina. Vuosikokous on kuitenkin pidettävä vähintään joka neljäs vuosi.
- Tiekunta tulee tarvittaessa kutsua ylimääräiseen kokoukseen tai, jos vähintään neljännes tieosakkaista sitä vaatii.

Kokouksen koollekutsuminen (61 §)

- Postitse osakkaiden tiedossa olevaan postiosoitteeseen tai sähköpostitse, jos osakas on ilmoittanut hyväksyvänsä saada kokouskutsun sähköpostitse.
- Kokouskutsu lähetetään myös muille asianosaisille, joiden asia käsitellään kokouksessa, esim. niille, joille on annettu oikeus käyttää tietä käyttömaksua vastaan.
- Aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta

- Kokouskutsusta on käytävä ilmi seuraavaa:
 - aika ja paikka
 - ellei maksuunpanoluetteloa ole liitetty kokouskutsuun, on ilmoitettava, missä siihen voi tutustua vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta
 - hoitokunnan pöytäkirjan nähtävilläolopaikka
 - tienpidon kannalta tärkeät asiat
 - ylimääräisen kokouksen kokouskutsussa on mainittava kaikki ne asiat, jotka käsitellään kokouksessa
 On suositeltavaa, että käsittelyyn otettavat kaikki asiakirjat liitetään kokouskutsuun.

Päätöksenteko:

- Äänioikeus tieyksiköiden mukaan. Henkilökohtainen äänimäärä ei kuitenkaan saa ylittää 30 % kokouksessa edustettua yhteenlaskettua yksikkölukua.
- Tiesakkaat voivat valtuuttaa toisen käyttämään puhevaltaa ja äänioikeutta.
- Valtakirjanhaltija voi näin ollen käyttää äänioikeutta, joka ylittää kyseiset 30 %. Äänimäärä lasketaan valtakirjakohtaisesti.
- Asiat ratkaistaan yleensä yksinkertaisella enemmistöllä.
Poikkeukset, joihin vaaditaan yksimielinen päätös:
 - jos tiekunta laatii sääntöjä ja jos sääntöihin otetaan määräyksiä, jotka poikkeavat YksitTieL:sta (kun YksitTieL mahdollistaa poikkeamisen), vaaditaan yksimielinen päätös (51 § 2 momentti)
 - ulkopuolisen toimijan valtuuttaminen huolehtimaan yksityistien hallinnoinnista ja tienpidosta korkeintaan neljäksi vuodeksi kerrallaan. Tämä merkitsee sitä, että toimija ottaa tienpitovastuun sekä perii myös tiemaksut ja saa ne korvauksena hallinnosta ja tienpidosta. (68 §)

Pöytäkirja (62 §)

- Pöytäkirjasta on käytävä ilmi läsnä olevat osakkaat ja heidän äänimääränsä.
- Kokouksen puheenjohtaja allekirjoittaa pöytäkirjan.
- Pöytäkirja tarkistetaan heti kokouksessa tai sen tarkistaa kaksi kokouksessa valittua pöytäkirjan tarkastajaa.
- Pöytäkirja liitteineen tulee olla nähtävänä viimeistään 14 päivän kuluttua kokouksen päättymisestä.
- Kaikilla tiesakkailla ja muilla, joita kokouksessa käsitellyt asiat koskevat, on oikeus pyynnöstä saada ote tai oikeaksi todistettu jäljennös pöytäkirjasta.

OIKAISUVAATIMUS JA MOITEKANNE (VALITUS) PÄÄTÖKSESTÄ (64–65 §:t)

Tulee perustua seuraavaan:

1. päätös on syntynyt ristiriidassa yksityisteistä annetun lain kokousmenettelyä koskevien säännöksiensä kanssa
2. päätös on lain tai tiekunnan sääntöjen vastainen
3. päätös loukkaa henkilön oikeutta tai tiesakkaiden yhdenvertaisuutta

Tiekunnan, toimitsijamiehen tai hoitokunnan päätöksen oikaisu (64 §)

- esitetään 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä
- tiekunnan kokous on kutsuttava koolle 30 päivän kuluessa käsittelemään oikaisuvaatimus tai,
- jos oikaisuvaatimus koskee hoitokunnan tai toimitsijamiehen päätöstä, voi hoitokunta tai toimitsijamies itse käsitellä asiaa samassa ajassa

Moitekanteen (valituksen) esittäminen tiekokouksen päätöksestä (65 §)

- osoitetaan maa-oikeutena toimivalle käräjäoikeudelle (Raaseporissa Itä-Uudenmaan käräjäoikeus, PL 194, 01301 Vantaa, ita-uusimaa@oikeus.fi)
- 30 päivän kuluessa, jos moitekanne koskee oikaisuvaatimusta, joka on ensiksi käsitelty tiekunnan kokouksessa tai toimeenpanelevassa elimessä

- kolmen kuukauden kuluessa, jos oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei ole käsitelty kokouksessa

TIEKUNNAN SÄÄNNÖT (51 §)

Tiekunta **voi** laatia itselleen hallintoaan ja samalla osakkaiden tiedottamiseksi toimintaansa koskevat säännöt.

Säännöt saavat poiketa YksitTieL:n määräyksistä, jos laissa mainitaan, että se on erityisesti sallittua, ts. päättäminen

- hoitokunnan jäsenten määrästä (53 §)
- nimenkirjoitusoikeudesta (56 §)
- muusta täydentävästä tavasta ilmoittaa tiekunnan kokouksesta (61 §)
- kokouskutsun toimitusajasta osakkaille (61 §)
- ulkopuolisen pöytäkirjanpitäjistä kokouksessa (62 §)

Edellä mainitut poikkeamat YksitTieL:sta edellyttävät kokoukselta yksimielistä päätöstä.

HUOM! Jos tiekunta hyväksyy säännöt, jotka osin poikkeavat em.

yksityisteistä annetun lain säännöistä, säännöt on toimitettava kiinteistörekisteriin (maanmittauslaitokselle) rekisteröintiä varten, jotta niistä tulee juridisesti sitovia!

Mikäli tiekunnalla on aikomus rekisteröidä sääntönsä, ne on liitettävä kustuun kokoukseen jossa niitä käsitellään ensimmäisen kerran.

Yksinkertaisella enemmistöllä säännöissä voidaan määrätä

- sähköisessä ympäristössä pidettävästä kokouksesta (58 §)
- kokousajankohdasta (60 §)
- kuinka usein kokous on pidettävä (60 §)
- muista palveluista, joita tiekunnan tulee **tarjota** jäsenilleen (esim. yhteinen jätehuolto) Huom! Nimenomaan tarjota eikä pakottaa!

Säännöissä voi myös informatiivisessa mielessä mainita muita kohtia, esim. osakkaiden velvollisuudet, kuten

- velvollisuus ilmoittaa osoitetietojen muutoksista (50 §)
- velvollisuus vastata tiekunnan tiehen liittyvästä liittymästä (26 §)
- tiemaksujen perintämenettelystä (maksujakso, maksuhuomautus, viivästyskorko)
- jne.

Kiinteistörekisteriin ei tarvitse ilmoittaa säännöistä, jotka eivät poikkea YksitTieL:n säännöksistä.

MUUTA:

Toimeenpanevan elimen vastuu ja esteellisyys (55 §)

- Voidaan asettaa vastuuseen tahallisuuden, huolimattomuuden tai varomattomuuden seurauksena syntyneestä vahingosta.
- Ei voida asettaa vastuuseen sen jälkeen, kun kokouksessa on myönnetty vastuuvapaus.
 - Poikkeus: Yrittäjän (isännöitsijä), joka on valittu toimitsijamieheksi, voi velan vanhentumisesta annetun lain (728/2003) mukaisesti asettaa vastuuseen vielä 3 vuoden kuluttua siitä, kun vahinko on paljastunut.
- Toimitsijamies tai hoitokunnan jäsen ei saa osallistua hänen ja tiekunnan välistä taloudellisesti merkittävää sopimusta koskevan eikä muunkaan

sellaisen merkittävän asian käsittelyyn eikä ratkaisemiseen, jossa hänen yksityinen etunsa saattaa olla ristiriidassa tiekunnan edun kanssa

- Hyvän kokouskäytännön mukaan hoitokunnan tai toimitsijamiehen ei tulisi vuosikokouksessa osallistua vastuuvapaudesta päätettäessä

Kirjanpito ja tilien tarkastus

- Hoitokunta tai toimitsijamies vastaa tilinpidosta. Tiekuunnalla ei kuitenkaan tarvitse olla nk. kaksinkertaista kirjanpitoa. Yksinkertainen kassakirja riittää. Siihen kirjataan tulot ja menot, ks. liitettä 5.
- Tilit voidaan tarkastaa kahdella tapaa:
 - Tilit tarkastetaan kokouksessa
 - Kaksi edellisessä kokouksessa valittua tilintarkastajaa tarkistaa tilit. He antavat kokoukselle kirjallisen toiminnantarkastuskertomuksen

Tiekuntaan kohdistuvat muutokset (63 §)

- Tiekuunta voi kokouksessaan päättää uuden tienosan liittämistä tiekuuntaan tai tiekunnan jakamisesta.
- Uuden tienosan liittämisen tulee tapahtua tiekunnan ja liitettävän tienosan tieosakkaiden sopimuksella. Liitettävän tienosan tieosakkaiden on hyväksyttävä liittyminen yksimielisesti.
- Tiekuunnan voi myös lakkauttaa kokouksen päätöksellä
- Edellytyksenä yllä mainittuihin muutoksiin on, että ne ovat tarpeen tarkoituksenmukaisen tienpidon kannalta eivätkä aiheuta kenellekään huomattavaa haittaa.
- Kaikista muutoksista on ilmoitettava kiinteistörekisteriin (maanmittauslaitokseen).

Liittymät (26 §)

- Toisen yksityistien liittämistä yksityistiehen vastaa liittyjä (esim. tierumpu)
- Väylävirasto vastaa kunnossapidosta koskien yksityistien liittymää maantiehen (tierumpu mukaan lukien) sekä myös liittymän etuajo-oikeutta osoittavasta liikennemerkistä (maantielaki 38 § 1 momentti ja tieliikennelaki 71–72 §:t)

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tiealueelle (30 §)

- Yksitystien tiealueelle kaivettaville kaapeleille tarvitaan tiekunnan tai tieosakkaiden suostumus
- Maanomistajaa ei tarvitse kuulla
- Luvan antaa hoitokunta tai toimitsijamies sen jälkeen, kun tämä on ilmoittanut asiasta tieosakkaille saman ajan kuluessa kuin, mikä on voimassa tiekunnan kokouskutsusta
- Tieosakas voi vastustaa sijoittamista 21 päivän kuluessa ilmoituksen tiedoksisaannista. Asia tulee tällöin käsitellä tiekunnan kokouksessa.

Toimitsijamiehen ja hoitokunnan tehtävät

Tiekunnan teiden tienpidosta ja tiekunnan hallinnosta sekä niiden asianmukaisesta järjestämisestä tiekunnan antamien ohjeiden mukaisesti huolehtii toimitsijamies tai hoitokunta. Toimitsijamies tai hoitokunta vastaa myös siitä, että tiekunnan varainhoito ja sen valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Tiekunnan nimen kirjoittaa toimitsijamies tai, jos on asetettu hoitokunta, sen puheenjohtaja tai kaksi hoitokunnan jäsentä yhdessä taikka säännöissä päätetyllä tavalla. Tiekuntaa edustaa tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa toimitsijamies tai hoitokunnan jäsen taikka näiden sijainen tai varajäsen.

Muulla tässä laissa säädetyn lisäksi toimitsijamiehen ja hoitokunnan on erityisesti:

- 1) pidettävä tiliä tiekunnan tuloista, menoista, varoista ja veloista sekä esitettävä tiekunnan kokouksessa tarkastettavaksi tilitys edelliseltä varainhoitokaudelta;
- 2) laadittava ehdotus tiekunnan talousarvioksi seuraavaa varainhoitokautta varten ja esitettävä se tiekunnan kokouksessa vahvistettavaksi;
- 3) laadittava tiekunnan kokouksen vahvistettavaksi ehdotus tieyksikkölaskelmasta tieyksiköiden määräämiseksi tai niiden jaon muuttamiseksi;
- 4) laadittava tiekunnan kokouksen vahvistettavaksi ehdotus maksuunpanoluetteloksi ja käyttömaksujen perusteiksi sekä tarvittaessa käyttömaksuiksi, niiden muutoksiksi ja uudelleen määräämiseksi;
- 5) määrättävä käyttömaksu vahvistettujen perusteiden ja kysymyksessä olevan kuljetuksen mukaisesti;
- 6) huolehdittava tie- ja käyttömaksujen perimisestä;
- 7) kutsuttava koolle tiekunnan vuosikokous ja tarvittaessa ylimääräinen kokous;
- 8) kielletävä tai rajoitettava liikennettä toistaiseksi tai määräajaksi tiellä tai sen osalla, jos se kelirikon, yllättävien sääolosuhteiden tai muun vastaavan syyn vuoksi on tarpeen tien vaurioitumisen ehkäisemiseksi tai liikenneturvallisuuden sitä vaatiessa;**
- 9) määrättävä sillan, lautan tai muun tienosan suurin sallittu kuormitus;
- 10) annettava, tarvittaessa määräämillään ehdoilla, lupa 28 §:n 4 momentissa tarkoitettuun tien tilapäiseen käyttämiseen tai sillan, lautan tai muun tienosan sallitun kuormituksen ylittämiseen taikka muuhun erityiseen kuljetukseen, joka saattaa vaurioittaa tietä;
- 11) laadittava tarvittaessa tiekunnan kokousta varten esitys tiekunnan säännöistä tai niiden muuttamisesta;
- 12) pidettävä pöytäkirjaa kokouksistaan ja niissä tehdyistä päätöksistä; sekä
- 13) kutsuttava tiekunnan kokous koolle esitetyn oikaisuvaatimuksen ratkaisemiseksi tai ratkaista itse tekemäänsä päätöstä koskeva oikaisuvaatimus.
- 14) ilmoitettava tiekunnan yhteystiedot kiinteistörekisteriin (maanmittauslaitos) ja kunnalle;**
- 15) ilmoitettava kaikista liikennerajoituksista (kielloista, nopeuksista, painoista jne.) kansallisen tie- ja katuverkon tietojärjestelmään (Digiroad);**
- 16) ilmoitettava maanmittauslaitokselle uuden tieosuuden liittämisestä tiekuntaan tai siitä irrottamisesta;**
- 17) ilmoitettava kiinteistörekisteriin (maanmittauslaitos) tiekunnan määräyksistä (ks. yllä).**

Tiekunnan kokous

Tieosakkaat päättävät tienpidosta ja muista tiekuntaa koskevista asioista tiekunnan kokouksessa.

Tiekunnan kokous voidaan pitää myös sähköisessä toimintaympäristössä, jos tiekunnan kokouksessa niin päätetään tai tiekunnan säännöissä niin määrätään.

Tiekunnan kokouksessa on muualla tässä laissa säädetyn lisäksi päätettävä erityisesti:

- 1) talousarvion vahvistamisesta seuraavaa tai kuluvaan varainhoitokautta varten sekä tiekunnan varainhoitokauden alkamis- ja päättymisajasta;
 - 2) edellisen varainhoitokauden tilityksen tarkastamisesta ja hyväksymisestä tai kahden henkilön määräämisestä ennakolta ja jäljestäpäin tarkastamaan tilitys ja antamaan kokoukselle selostus tarkastuksen tuloksesta;
 - 3) toimitsijamiehen tai hoitokunnan vastuuvapauden myöntämisestä;
 - 4) toimitsijamiehen tai hoitokunnan valitsemisesta ja tehtävistään vapauttamisesta;
 - 5) tieyksikkölaskelman vahvistamisesta;
 - 6) tiemaksujen maksuunpanoluettelon ja käyttömaksun perusteiden sekä tarvittaessa käyttömaksujen vahvistamisesta;
 - 7) rahalainan ottamisesta;
 - 8) kiinteistönmuodostamislain 103 §:n 2 momentissa tarkoitetun rajankäynnin hakemisesta, milloin se on tienpitoa varten tarpeen;
 - 9) tienpitoa koskevien ohjeiden antamisesta toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle;
 - 10) muun kuin tieosakkaan säännöllistä tien käyttöä koskevan luvanmyöntämisestä;
 - 11) tieoikeuden perustamisesta ennestään olevaan tiehen tai tieoikeuden lakkauttamisesta;
 - 12) uuden tieosuuden liittamisestä tiekuntaan tai siitä irrottamisesta;
 - 13) tiekunnan säännöistä;
 - 14) ulkopuolisen toimijan valtuuttamisesta huolehtimaan tien hallinnoinnista ja tienpidosta;
 - 15) tienpitoa koskevista tieosakkaiden aloitteista;
 - 16) nopeusrajoitusten tai muiden rajoitusten käyttöönotosta sekä ulkopuolisen liikenteen kiellon käyttöönotosta.
- HUOM!
- Liikenteen rajoitusmerkkien tai puomien pystyttämiseen tarvitaan kunnan suostumus (tieliikennelaki [267/1981] 51 § ja tieliikennelaki [729/2018] 71 § astuvat voimaan 1.6.2020).
 - Ulkopuolista liikennettä ei saa rajoittaa sellaisella tiellä, joka on saanut kunnossapitoavustuksen valtiolta tai kunnalta sinä vuonna, jolloin avustus on myönnetty. Jos tiekunnalle on myönnetty perusparannusavustusta, ulkopuolista liikennettä ei saa kieltää kymmen (10) vuoden aikana avustuksen saamisesta. (YksitTieL 85 §)

Tiekokouksen esityslistan malli:

- 1. Kokouksen avaus**
- 2. Läsnä olevien osakkaiden sekä heidän yksiköidensä ja äänimäärän toteaminen**
- 3. Ennen kokousta valitaan**
 - puheenjohtaja
 - sihteeri
 - 2 pöytäkirjan tarkastajaa
 - 2 äänntenlaskijaa
- 4. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen** (Päätösvaltaisuuden osalta riittää ääritapauksessa yhden osakkaan läsnäolo, joka voi yksin pitää kokouksen.)
- 5. Esityslistan hyväksyminen**
- 6. Selonteko edellisen vuoden toiminnasta**
- 7. Tilinpäätöksen vahvistaminen ja vastuuvapauden myöntäminen toimeenpanevalle elimelle (toimitsijamies tai hoitokunta)**
- 8. Toimintavuoden talousarvio ja toimenpideohjelma**
- 9. Kahden toiminnantarkastajan valinta (ellei kokouksessa tarkisteta kirjanpitoa ja tositteita)**
- 9. Yksikönpituuden tarkistus ja mahdollisten muutoksien vahvistaminen** (suositellaan vuosittain otettavan käsittelyyn mahdollisia korjauksia varten)
- 10. Toimintavuoden maksuunpanoluettelon vahvistaminen. Tarvittaessa myös ulkopuolisten käyttäjien maksamien käyttömaksujen perusteet.**
- 11. Palkkioiden vahvistaminen** (toimitsijamiehelle, hoitokunnan jäsenille, tilintarkastajalle jne.)
- 12. Seuraavan kokouksen ajankohta**
- 13. Kokouksen nähtävilläolopaikka viimeistään 14 päivän kuluttua**
- 13. Muut asiat**
- 14. Kokouksen päättäminen**

TARVITTAESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT:

- * Tiekunnan säännöt
- * Valtakirja avata ja lopettaa pankkitili sekä kirjoittaa tiekunnan nimi
- * Toimeenpanevan elimen valinta (toimitsijamies tai hoitokunta) sekä varajäsenet seuraavalle toimikaudelle (enintään 4 vuodeksi)
- * Kirjanpitopäätös (ilman erillistä päätöstä tehtävä kuuluu toimitsijamiehelle tai jollekin hoitokunnan jäsenelle; monet tiekunnat ostavat kuitenkin kirjanpitopalvelun tilitoimistolta)
- * Tieoikeuden myöntäminen (esim. uusille osakkaille) sekä oikeuden myöntäminen ulkopuolisille (esim. elinkeinon harjoittajille) käyttää tietä tilapäisesti tai määräajan
- * Uuden tieosuuden liittäminen tiekuntaan tai siitä erottaminen
- * Päätetään tilivuodesta (usein sama kuin kalenterivuosi. Muunlainen tilikausi on kuitenkin mahdollinen.)
- * Anomus pysyvien liikennerajoitusten tai puomien asettamisesta. Toimitsijamies tai hoitokunta voi määrätä tilapäisiä rajoituksia
- * Isännöitsijän palkkaaminen
- * Toimikunnan tieosakkailleen tarjoamat (ei tyrkytetyt) muut palvelut, esim. yhteinen jätehuolto

